

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**Séance du jeudi 20 octobre 2022**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 186 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Nicolas BAZZUCCHI - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Julien BERTEI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLE - Romain BRUMENT - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Jean-Pierre CESARO - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Robert DAGORNE - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOU - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Eric GARCIN - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Claude HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Nathalie LEFEBVRE - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLE - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAIN - José MORALES - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Anne-Laurence PETEL - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Lionel ROYER-PERREAUT - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Jean-Marc SIGNES - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER - Jean-Pierre GIORGI - Frédéric VIGOUROUX - Laurent SIMON.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Véronique PRADEL représentée par Laure-Agnès CARADEC - André BERTERO représenté par Yves WIGT - René-François CARPENTIER représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Lourdes

MOUNIEN représentée par Dona RICHARD - Sylvaine DI CARO représentée par Gérard BRAMOULLE - Anne REYBAUD représentée par Pascal MONTECOT - Corinne BIRGIN représentée par Romain BRUMENT - Martine CESARI représentée par Jean-Pascal GOURNES - Éric LE DISSES représenté par Henri PONS - Jean-Louis VINCENT représenté par Sophie JOISSAINS - Frank OHANESSIAN représenté par Doudja BOUKRINE - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Patrick AMICO représenté par Sophie CAMARD - Grégory PANAGOUDIS représenté par Jocelyne POMMIER - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Kayané BIANCO - Michel AMIEL représenté par Monique SLISSA - Bruno GILLES représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Linda BOUCHICHA représentée par Nathalie LEFEBVRE - Laurence SEMERDJIAN représentée par Camélia MAKHLOUFI - Cédric JOUVE représenté par Marie MICHAUD - Aïcha SIF représentée par Sébastien BARLES - Mireille BALLETTI représentée par Solange BIAGGI - Jean-Marc COPPOLA représenté par Mathilde CHABOCHE - Hervé MENCHON représenté par Eric SEMERDJIAN - Marion BAREILLE représentée par David GALTIER - Marie BATOUX représentée par Jessie LINTON - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Claude PICCIRILLO représenté par Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO représentée par Cédric DUDIEUZERE - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Yves MESNARD représenté par Michel ILLAC - Patrick PIN représenté par Magali GIOVANNANGELI - Jean-Louis CANAL représentée par Frédéric GUINIERI - Patrick GRIMALDI représenté par Eric CASADO - Michel LAN représenté par Serge PEROTTINO - Moussa BENKACI représenté par Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Joël CANICAVE représentée par Olivia FORTIN - Françoise TERME représentée par Régis MARTIN - Nassera BENMARNIA représentée par Prune HELFTER-NOAH - Denis ROSSI représenté par Amapola VENTRON - Gérard FRAU représenté par Laurent BELSOLA - Agnès FRESCHER représentée par Gilbert SPINELLI - Laure ROVERA représentée par Marcel TOUATI - Michèle RUBIROLA représentée par Vincent KORNPROBST - Anne VIAL représentée par Perrine PRIGENT - Audrey GARINO représentée par Christian PELLICANI - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nadia BOULAINSEUR - Stéphane LE RUDULIER - Gisèle LELOUIS - Jean-Marie LEONARDIS - René RAIMONDI - Catherine VESTIEU.

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

Vincent DESVIGNES représenté à 15h36 par Fabrice POUSSARDIN - Olivier GUIROU représentée à 16h20 par Franck SANTOS - Pierre HUGUET représenté à 16h40 par Lydia FRENTZEL - Jean-Pierre SERRUS représenté à 16h48 par Christian AMIRATY - Claude FERCHAT représenté à 16h51 par Marie MARTINOD - Anne-Laurence PETEL représentée à 16h54 par Philippe KLEIN - Nicole JOULIA représentée à 17h par David YTIER - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVE représentée à 17h05 par Frédéric GUELLE - Eric CASADO représenté à 17h07 par Yves VIDAL - Robert DAGORNE représenté à 17h26 par Danièle MILON - François BERNARDINI représenté à 17h40 par Martial ALVAREZ.

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

Sophie GRECH à 15h55 - Georges ROSSO à 16h27 - Sophie AMARANTINIS à 16h28 - Bernard MARANDAT à 16h31 - Sophie JOISSAINS à 16h36 - Lionel ROYER-PERREAUT à 16h38 - Stéphane RAVIER à 16h39 - Gérard AZIBI à 16h46 - Anthony KREHMEIER à 16h46 - Bernard DESTROST, Philippe GRANGE à 16h55 - Vincent KORNPROBST à 16h50 - André MOLINO à 17h01 - Rémi MARCENGO à 17h02 - Sophie ARRIGHI à 17h03 - Yannick OHANESSIAN à 17h06 - Claudie MORA à 17h07 - Maxime MARCHAND à 17h08 - Frédéric CORNAIRE à 17h09 - Lyèce CHOULAK, Sébastien JIBRAYEL à 17h15 - Francis TAULAN, Kayané BIANCO, Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE, Stéphane PAOLI, Gérard BRAMOULLÉ, Jean-Christophe GRUVEL à 17h20 - Stéphanie HERNANDEZ à 17h21 - Yannick GUERIN à 17h25 - Christian NERVI, Laurent BELSOLA, Roger GUICHARD à 17h30 - Alexandre DORIOL, Anne MEILHAC à 17h35 - Serge PEROTTINO à 17h40 - Michel RUIZ à 17h42 - Pierre LEMERY, Pascale MORBELLI, Isabelle ROVARINO, Ulrike WIRMINGHAUS, Loïc GACHON à 17h45 - Marcel TOUATI, Eléonore BEZ, Arnaud KELLER à 17h48 - Lionel DE CALA, Bernard RAMOND à 17h50 - Christian PELLICANI à 17h59 - Etienne TABBAGH, Daniel AMAR à 18h05 - Ferouz MOKHTARI à 18h08.

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

### **URBA-009-12611/22/CM**

## **■ Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venelles - Approbation de la Révision Générale 30008**

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

Depuis sa création en 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence était organisée en 6 Conseils de Territoires.

En application de l'article L. 5218-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la compétence des communes en matière de plan local de l'urbanisme et documents en tenant lieu a été transférée le 1er janvier 2018 à la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Dans ce cadre, et depuis 2018, la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de documents en tenant lieu était répartie entre le Conseil de Métropole et les Conseils de Territoires par application de la législation en vigueur et des délégations de compétences consenties par le Conseil de Métropole aux Conseils de Territoires.

La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite « Loi 3DS » a mis fin à l'existence des Conseils de Territoire à compter du 1er juillet 2022.

Ainsi à compter de cette date, la compétence en matière de PLU et de documents en tenant lieu est exercée pleinement par le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

La procédure de révision générale du PLU de la commune de Venelles exposée dans la présente délibération s'inscrit dans ce contexte juridique.

Par délibération n°2016-138AT, le Conseil Municipal de la commune de Venelles a approuvé son Plan Local d'Urbanisme, remplaçant ainsi le Plan d'Occupation des Sols datant de 1981 et qui était, par la force des choses, devenu obsolète.

Par la suite, le PLU de la commune de Venelles a fait l'objet d'évolution :

- La modification n°1 approuvée par délibération n°D2017-75AT du Conseil Municipal en date du 27 juin 2017 ;
- La modification n°2 approuvée par délibération n°2017-75AT du Conseil Municipal en date du 27 juin 2017 ;
- La modification n°3 approuvée par délibération n°URB 014-7117/19/CM du Conseil de Métropole Aix-Marseille-Provence du 24 octobre 2019.

### **La prescription de la révision générale du PLU de la commune de Venelles :**

Lors de la séance du 11 juillet 2016, le Conseil Municipal a également prescrit la révision du PLU approuvé, et débattu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La délibération du Conseil Municipal n°2016-139AT du 11 Juillet 2016 prescrivant la révision générale du PLU énonçait les objectifs de la révision et les modalités de la concertation. Les objectifs poursuivis par la commune en révisant son PLU étaient les suivants :

- Adapter le document d'urbanisme afin d'accompagner et maîtriser la croissance démographique, tout en économisant l'espace ;
- Préserver, développer, voire diversifier l'emploi sur la Commune en encourageant le développement et l'innovation économique ainsi que l'emploi dans une optique raisonnée

- préservant et renforçant la diversité des acteurs et des secteurs d'activités ;
- Développer l'urbanisation de façon maîtrisée et harmonieuse par la densification du tissu urbain, tout en maîtrisant les emprises au sol et les hauteurs, dans le respect de l'existant, sans bouleverser le patrimoine naturel de Venelles et en tenant compte d'une évolution budgétairement et techniquement soutenable des infrastructures et bâtiments publics (écoles, voies, équipements d'assainissement, réseaux d'eaux potable, usée et pluviale, structures d'accueil de la petite enfance et des seniors...);
  - Faciliter les déplacements sur le territoire ;
  - Préserver les espaces sensibles et réorganiser une trame verte et bleue dans le tissu urbain lors de son renouvellement.

La délibération de prescription a été notifiée aux Personnes Publiques Associées en date du 19 juillet 2016.

Lors de la séance du Conseil Municipal du 11 Juillet 2016, les orientations générales du PADD ont également été débattues, conformément aux articles L.153-12 et L.153-33 du Code de l'Urbanisme :

- **Axe 1** : Un développement quantitatif à maîtriser ...
  - Objectif 1 : en contenant/équilibrant l'extension urbaine,
  - Objectif 2 : en maîtrisant le développement de l'habitat,
  - Objectif 3 : en maintenant / développant l'emploi et en encourageant l'innovation économique,
  
- **Axe 2** : ... sous certaines conditions
  - Objectif 4 : en développant les équipements et les infrastructures,
  - Objectif 5 : en protégeant les espaces naturels et en faisant « entrer » la trame verte et bleue en ville,
  - Objectif 6 : en sécurisant le territoire face aux risques (inondations, incendie, ...).

### **La concertation**

Pour mener à bien cette procédure d'élaboration du projet de PLU jusqu'à son arrêt, les modalités de concertation visant à associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées étaient définies comme suit :

- Information par voie de presse (rubrique locale) au démarrage de la procédure ;
- Ouverture d'un registre ou cahier, mis à disposition en l'Hôtel de Ville aux heures d'ouverture des bureaux, destiné à ce que le public y consigne ses observations, avis ou idées ;
- Organisation d'au moins deux réunions publiques d'information en vue de présenter à la population les contraintes générales s'imposant à Venelles, les orientations d'aménagement et les principes d'urbanisme envisagés (PADD) et le projet de zonage. Ces réunions seront ouvertes à toutes personnes intéressées, averties de leur tenue par voie d'affichage et par les moyens de communication institutionnels municipaux (bulletins, site internet, panneaux lumineux, presse locale...);
- Installation d'une exposition sous forme de panneaux dans les locaux de l'Hôtel de Ville, accessible au public aux heures d'ouverture des bureaux ;
- Organisation de permanences d'élus et ou de techniciens au fur et à mesure de l'avancement des études et de la définition du projet ;
- Organisation d'un débat en Conseil Municipal sur les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Adoption d'une délibération par le Conseil Municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant simultanément le projet.

Le projet de PLU a été arrêté une première fois par délibération n°D2017-166AT du Conseil Municipal le 19 décembre 2017, après que le bilan a été tiré.

Suite à la loi relative à la Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d’Affirmation des Métropoles (dite loi MAPTAM) du 27 janvier 2014, c’est la Métropole Aix-Marseille-Provence (MAMP) qui dispose de la compétence « Elaboration des documents d’urbanisme » et de ce fait, qui assure le suivi de l’ensemble des procédures d’élaborations, de révisions ou de modifications en cours sur l’aire métropolitaine, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Par délibération n°D2017-167AT du 19 décembre 2017, la commune de Venelles a sollicité la Métropole Aix-Marseille-Provence afin qu'elle poursuive la procédure de révision générale que la commune avait engagée.

Par délibération n°URB 008-3565/18/CM du 15 février 2018, le Conseil de la Métropole a confirmé la poursuite de la procédure de révision générale du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Venelles.

De ce fait, c’est la Métropole Aix-Marseille-Provence qui a poursuivi la procédure de révision générale du PLU de la commune de Venelles.

#### **La saisine de la MRAe et de la CDPENAF**

Le projet de PLU arrêté au titre de la procédure de révision générale a été transmis pour avis aux services de l’Etat, à la MRAE (Mission Régionale d’Autorité Environnementale), ainsi qu’à la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.)

La CDPENAF a émis un avis favorable au projet de PLU arrêté, celui-ci était assorti de réserves. Le caractère conforme de cet avis imposait donc des modifications dont l’objet, voire l’importance, emportaient la nécessité d’un nouvel arrêt du projet de PLU et préalablement, l’organisation d’une nouvelle concertation.

En complément, l’État comme la Mission Régionale d’Autorité Environnementale (MRAE) ont également chacun émis un avis après arrêt dont certaines recommandations doivent être prises en compte.

#### **Réouverture de la phase de concertation et nouvel arrêt du projet de PLU**

Dans cette optique, la Métropole Aix-Marseille-Provence a, par délibération n° URBA 001-8672/20/CM en date du 15 octobre 2020, décidé de rouvrir la concertation sur les modifications apportées au projet de PLU de la Commune de Venelles, selon les modalités suivantes :

- 1) Annonce de la reprise de la concertation sur les évolutions à apporter au projet de PLU après arrêt dans deux journaux d’annonces légales,
- 2) Ouverture d’un registre à disposition du public au service urbanisme de la Commune de Venelles aux jours et heures d’ouverture dudit service,
- 3) Mise en ligne de l’évolution du dossier de PLU sur le site internet de la Métropole et sur le site internet de la Commune de Venelles,
- 4) Organisation d’une réunion publique de présentation des évolutions à apporter au projet de PLU.

Par délibération n° URBA 007-10143/21/CM en date du 4 juin 2021, la Métropole Aix-Marseille-Provence a dressé un bilan favorable de la concertation, approuvé ledit bilan et arrêté le projet de PLU, en vue de le soumettre à enquête publique.

### **L'avis du Conseil Municipal sur le projet de PLU arrêté**

Par délibération n°D2021-128 du 27 Septembre 2021, le Conseil Municipal de la commune de Venelles a émis un avis favorable au projet de PLU arrêté par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

### **La saisine de la MRAe et de la CDPENAF et la transmission pour avis aux Personnes Publiques Associées**

Le dossier de révision générale du PLU de la commune de Venelles a été transmis pour avis aux personnes publiques associées le 24 juin 2021.

Les avis émis par ces dernières, et les réponses apportées par l'Autorité organisatrice, sont synthétisés dans le tableau annexé à la présente délibération.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Provence-Alpes-Côte d'Azur a émis l'avis n° 2022APACA4-3018, en date du 27/01/2022, suite à la notification en date du 09 novembre 2021 du projet de PLU arrêté.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis son avis en date du 14 octobre 2021, suite à la notification en date du 24 juin 2021 du projet de PLU arrêté.

Les avis émis par la MRAe et la CDPENAF, ainsi que les réponses apportées par la Métropole Aix-Marseille-Provence, sont également synthétisés dans le tableau annexé à la présente délibération.

### **L'enquête publique**

Par décision n° E22000012/13 en date du 1<sup>er</sup> avril 2022, la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille a désigné Monsieur Dominique Chevereau en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative au projet de révision générale du PLU de la commune de Venelles.

Les modalités d'organisation de l'enquête publique ont été fixées en date du 05 avril 2022 par arrêté n°22-CT2-018 du Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix en sa qualité de Vice-Président de la Métropole.

Conformément à cet arrêté, le projet de révision générale a été soumis à enquête publique du lundi 25 avril 2022 à 08H30 au mercredi 25 mai 2022 à 17H00 soit pendant 31 jours consécutifs.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique unique a été publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique unique et dans les huit premiers jours de ladite enquête, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département, soit La Provence (8 avril 2022 et 27 avril 2022) et La Marseillaise (8 avril 2022 et 27 avril 2022).

Il a également été publié sur les sites Internet du Conseil de Territoire du Pays d'Aix et de la commune de Venelles aux adresses suivantes : <http://www.agglo-paysdaix.fr> et <https://www.venelles.fr> par voie d'affichage, au siège du Conseil de Territoire du Pays d'Aix, à l'Hôtel de Ville de la mairie de Venelles, et au service Urbanisme de la commune de Venelles au moins quinze jours avant le début de la période d'enquête publique unique et pendant toute la durée de ladite enquête.

L'arrêté d'enquête publique a également été affiché pendant un mois minimum au siège du Conseil de Territoire du Pays d'Aix, au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence, à l'Hôtel de Ville de la mairie de Venelles, et au service Urbanisme de la commune de Venelles.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête publique, sous format papier et

dématérialisé, et le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur ont été tenus à la disposition du public aux lieux, jours et heures suivants :

- Au siège de l'enquête publique en Mairie de Venelles, Service Urbanisme, 302 rue de la Gare, immeuble l'Ombrière, rez-de-chaussée bâtiment C, 13770 Venelles, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h et de 14h à 17h, hors jours fériés et pendant les permanences du commissaire enquêteur ;
- Sous forme dématérialisée à tout heure sur le site du registre numérique (<https://www.registre-numerique.fr/venelles-plu-rg-ep>), auquel le site du Conseil de Territoire du Pays d'Aix renvoyait (<http://www.agglo-paysdaix.fr>).

Durant l'enquête, le dossier et le registre ont été mis à disposition de la population afin de permettre de consulter le projet, mais également d'émettre des observations.

Pour la consultation de ce dossier, un poste a dûment été mis à la disposition du public au siège de l'enquête, à ses jours et heures d'ouverture au public.

Six permanences ont été assurées par le commissaire enquêteur pendant les 31 jours d'enquête, à savoir les :

- Lundi 25 avril de 08H30 à 12H00
- Mardi 03 mai de 14h00 à 17H00
- Jeudi 12 mai de 08H30 à 12H30
- Samedi 14 mai de 08H30 à 12h00
- Vendredi 20 mai de 14H00 à 17H00
- Mercredi 25 mai de 14H00 à 17H00

La clôture de l'enquête a eu lieu à l'issue de la dernière permanence.

De plus, la totalité des documents était consultable sur le site internet du registre numérique auquel le site Internet du Conseil de Territoire du Pays d'Aix renvoyait, avec la possibilité d'également déposer à l'enquête publique par courrier électronique ou directement sur le registre numérique.

### **Les résultats de l'enquête publique**

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu consigner ses observations et propositions relatives au projet de révision générale du PLU de la commune de Venelles :

- Sur le registre papier ouvert à cet effet au siège de l'enquête ;
- Par courrier postal à l'intention de Monsieur le Commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Venelles – 302 rue de la Gare – Immeuble l'Ombrière – Bât C – 13770 VENELLES ;
- Par courriel à l'adresse suivante : [venelles-plu-rg-ep@mail.registre-numerique.fr](mailto:venelles-plu-rg-ep@mail.registre-numerique.fr);
- Sur le registre dématérialisé du site dédié :
- <https://www.registre-numerique.fr/venelles-plu-rg-ep> auquel le site internet du Conseil de Territoire du Pays d'Aix (<http://www.agglo-paysdaix.fr>) renvoyait ;
- Par écrit ou oral, lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur.

Les observations du public, ainsi que les réponses apportées par l'Autorité organisatrice, à savoir la Métropole Aix-Marseille-Provence ont été synthétisées dans le tableau annexé à la présente délibération.

En date du 31 mai 2022, le commissaire enquêteur a remis son Procès-Verbal de Synthèse conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement.

Le commissaire enquêteur a fait ressortir le décompte suivant, suite à l'analyse des observations :

- Observations exprimées sur le registre : 17
- Observations reçues par courrier postal : 30 dont deux pétitions,
- Observations reçues sur le registre numérique : 26
- Personnes (ou groupe d'un même quartier ou de la même famille) reçues : 50

En conclusion de ce document, le commissaire enquêteur a exprimé le souhait de recueillir les observations de l'autorité organisatrice sur les remarques du public et « *d'obtenir notre (votre) réponse ou proposition aux observations émises par les Personnes Publiques associées suivantes* » :

- *Avis de M. le Préfet-DDTM, en particulier sur sa recommandation de limiter la consommation d'espaces et se focaliser sur les projets court terme compte tenu du PLUi à venir,*
- *Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,*
- *Avis de l'Agence Régionale de Santé,*
- *Avis des services incendie et secours,*
- *Avis du département des Bouches du Rhône,*
- *Avis de la Chambre d'Agriculture,*
- *Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie, »*

A cet effet, un courrier de réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence de l'enquête publique, accompagné d'une note technique, a été transmis, en date du 10 juin 2022, au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport, ses conclusions et son avis motivé le 24 juin 2022. Le commissaire enquêteur a signalé dans son rapport que les moyens mis à disposition, tant au niveau matériel que pour l'information du public, ont permis le déroulement de l'enquête publique dans de bonnes conditions.

Il a étudié le projet de PLU, les avis des PPA, de la MRAe et de la CDPENAF ainsi que l'ensemble des observations déposées par le public dans son rapport, en les regroupant sous forme de thématiques. Ainsi, les thèmes principalement abordés ont été (une personne pouvant aborder plusieurs thèmes) :

- Modification du zonage ou modification du règlement pour pouvoir construire,
- Modification du zonage ou mise en œuvre de protections pour conserver un cadre de vie agréable,
- Incompréhension devant certains espaces boisés classés ou urbains,
- Demandes pour des extensions ou divisions de parcelles qui permettraient de densifier certaines zones avant d'en ouvrir d'autres à l'urbanisation.

Son analyse du projet de PLU et des observations a abouti à l'expression d'un avis favorable au projet de PLU avec 4 réserves, à savoir :

- Réserve n°1 : Ne pas ouvrir de nouvelles zones 2AU et 3AU au lieu et place des zones N de l'actuel PLU de 2016,
- Réserve n°2 : Ne pas ouvrir à l'urbanisation les secteurs 3-1, 3-2 et 4 de l'OAP des

Figueirasses,

- Réserve n°3 : Ne pas ouvrir à l'urbanisation l'OAP du Verdon,
- Réserve n°4 : Transcrire intégralement dans le document à approuver les engagements du Maître d'Ouvrage contenus dans son mémoire du 10 juin en réponse aux avis des personnes publiques associées et dans son mémoire en réponse aux observations émises lors de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a également émis 4 recommandations, à savoir :

- Recommandation n°1 : De mieux justifier auprès des propriétaires les EBC, EVU et zone inondable contestés,
- Recommandation n°2 : De permettre les constructions ou extensions en zone 1AU ou 2AU lorsque la zone est déjà suffisamment équipée pour permettre les raccordements au réseau d'eau usée, qu'il n'y a pas de risque naturel rédhibitoire et que le secteur aux alentours est déjà urbanisé,
- Recommandation n°3 : De ne pas modifier le zonage de la crête des Faurys dans l'attente d'une décision judiciaire définitive dans les contentieux en cours.
- Recommandation n°4 : De poursuivre en liaison avec le service urbanisme de la commune, les explications réglementaires et les informations concernant les demandes de constructions ou extensions en zones U, N ou A.

Pour lever les réserves du Commissaire Enquêteur, la Métropole Aix-Marseille-Provence apporte les réponses suivantes :

- Réserve n°1 : Les zones 2AU et 3AU ne sont pas ouvertes à l'urbanisation. Leur maintien, modification ou suppression sera étudié dans le cadre du PLUi.
- Réserve n°2 : Les secteurs 3-1, 3-2 et 4 de l'OAP des Figueirasses sont classés en zones 2AU et 3AU et ne sont donc pas ouverts à l'urbanisation. Leur maintien, modification ou suppression sera étudié dans le cadre du PLUi.
- Réserve n°3 : Le secteur du Verdon a déjà fait l'objet d'un Permis de Construire accordé et purgé de tout recours.
- Réserve n°4 : La prise en compte des avis des PPA et des observations du public est détaillée tableau en annexe de la présente délibération.

Concernant les recommandations, la Métropole Aix-Marseille-Provence précise :

- Recommandation n°1 : Le classement des EVU et EBC est justifié pages 257 à 259 du Tome 4 du rapport de Présentation. Des justifications complémentaires ont été apportées. Concernant la zone inondable, elle est issue d'une étude hydraulique, mise à jour par le bureau d'études INGEROP en 2019 afin de préciser l'aléa inondation au sein de la zone d'activités. Ces éléments sont exposés dans le Tome 4 du Rapport de Présentation.
- Recommandation n°2 : Le projet de règlement de la zone 2AU autorise déjà les extensions des habitations existantes sous les conditions suivantes :
  - Qu'il n'y ait pas de changement de destination ;
  - Que la construction initiale soit à destination d'habitation, dispose de plus de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher et ait une existence légale ;
  - Que l'extension soit inférieure à 15% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
  - Que l'extension n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol supérieure à 15% de l'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLU ;
  - Que la surface totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup> de surface de plancher et 300m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;

- Qu'il n'ait pas été fait d'extension auparavant depuis l'approbation du PLU. Le règlement de la zone 1AU a été complété dans les mêmes conditions.
- Recommandation n°3 : L'OAP des Faurys est maintenue telle qu'au projet de PLU arrêté. Etant entendu que la crête est classée en zone 1AUdn et protégée par un EBC, ce qui garantit son inconstructibilité.
- Recommandation n°4 : Le Service Urbanisme de la commune est disponible pour accompagner les pétitionnaires dans leurs projets.

Le dossier de PLU a été adapté afin de prendre en compte, le cas échéant, les avis et observations des Personnes Publiques Associées, de la MRAe, du public et du commissaire enquêteur, conformément aux réponses apportées par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Les justifications de l'Autorité organisatrice, ainsi que la désignation précise des pièces du dossier de PLU ayant fait l'objet d'une adaptation suite à ces avis et observations, sont présentées de façon exhaustive dans le tableau en annexe de la présente délibération.

### **Préalablement à l'approbation**

Préalablement à l'approbation du projet de révision générale du PLU de la commune de Venelles :

- Une conférence avec le maire de la commune de Venelles a été organisée afin de lui présenter les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur.
- La commune de Venelles a été sollicitée par courrier pour avis simple de son Conseil Municipal sur le projet de révision générale du PLU.

Il convient de soumettre le projet de révision générale du PLU de la commune de Venelles à l'approbation du Conseil de Métropole Aix-Marseille-Provence.

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°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 loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ;
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;
- 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 ;
- La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite « Loi 3DS » qui a mis fin à l'existence des Conseils de Territoire à compter du 1er juillet 2022 ;
- La délibération n° D2016-138AT du Conseil Municipal du 11 juillet 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Venelles ;

- La délibération n°D2016-139AT du 11 juillet 2016, par laquelle le Conseil Municipal de la commune de Venelles a engagé la révision de son Plan Local d'Urbanisme, attesté du débat sur les orientations générales du PADD et fixé les modalités de concertation ;
- La délibération n°D2017-166AT du 19 décembre 2017, par laquelle le Conseil Municipal de la commune de Venelles a tiré le bilan de la concertation et arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme ;
- La délibération n°D2017-167AT du 19 décembre 2017, par laquelle le Conseil Municipal de la commune de Venelles a sollicité la Métropole Aix-Marseille-Provence afin qu'elle poursuive la procédure de révision générale qu'elle avait engagée ;
- Les délibérations n°D2017-75AT et n°D2017-76AT du 27 juin 2017, par lesquelles le Conseil Municipal de la commune de Venelles a approuvé les modifications n°1 et n°2 de son PLU ;
- La délibération n°URB 014-7117/19/CM du Conseil de la Métropole du 24 octobre 2019, approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Venelles ;
- La délibération n°URBA 001-8672/20/CM du Conseil de la Métropole du 15 octobre 2020, décidant de rouvrir la concertation sur les modifications apportées au projet de PLU de la commune de Venelles ;
- La délibération n°URBA 008-9859/21/CM du Conseil de la Métropole du 15 avril 2021, prescrivant des modalités de concertation complémentaires du fait des conditions sanitaires liées au COVID 19 ;
- La délibération n° URBA 007-10143/21/CM du 4 juin 2021, approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU de la Commune de Venelles ;
- La délibération n°D2021-128 du 27 Septembre 2021, par laquelle le Conseil Municipal de la commune de Venelles a émis un avis favorable au projet de PLU arrêté par la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération cadre n° URBA-001-12092/22/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2022 approuvant les schémas des procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme applicables sur la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La décision n° E22000012/13 du 1<sup>er</sup> avril 2022 de la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille désignant Monsieur Dominique Chevereau en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative au projet de révision générale du PLU de la Commune de Venelles ;
- L'arrêté n°22-CT2-018 du Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix en sa qualité de Vice-Président de la Métropole du 5 avril 2022, portant organisation de l'enquête publique unique sur la révision générale du PLU de la commune de Venelles ;
- L'enquête publique unique qui s'est déroulée du lundi 25 avril 2022 au mercredi 25 mai 2022 inclus ;
- Les avis des Personnes Publiques Associées ;
- La décision rendue par l'Autorité environnementale (MRAe) ;
- L'avis rendu par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- Les observations formulées par le public ;
- Le Procès-Verbal de Synthèse transmis par le commissaire enquêteur en date du 31 mai 2022 ;
- Le courrier de réponse de l'Autorité organisatrice de l'enquête publique unique au commissaire enquêteur, accompagné d'une note technique, en date du 10 juin 2022 ;
- Le rapport, les conclusions et l'avis motivé du commissaire enquêteur en date du 24 juin 2022 portant sur l'enquête publique unique relative à la révision générale du PLU de la commune de Venelles ;
- Le dossier annexé à la présente délibération comportant les adaptations apportées, conformément aux synthèses des avis et observations précédemment formulées ;
- La conférence avec le Maire de la commune de Venelles afin de présenter les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur ;

- La saisine de la commune de Venelles pour avis simple du Conseil Municipal sur le projet de révision générale préalablement à son inscription à l'ordre du jour du Conseil de Métropole de son approbation ;
- Le PLU et ses évolutions successives approuvées de la commune de Venelles en vigueur.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que le Conseil Municipal de la commune de Venelles a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) lors de sa séance du 11 juillet 2016 et que ces orientations sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription de la révision générale du PLU (délibération n°D2016-139AT du 11 juillet 2016).
- Qu'un nouvel arrêt du projet, soumis à nouveau à concertation, a été rendu nécessaire par les réserves dont la CDPENAF a assorti son avis favorable et par la prise en compte des avis de l'Etat et de la MRAE.
- Que les études d'urbanisme relatives à l'élaboration du PLU ont été achevées et que la concertation avec la population sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLU ont été effectuées ; que cette concertation s'est déroulée de manière satisfaisante tant dans sa forme, au regard des modalités retenues dans la délibération du conseil municipal de la commune de Venelles n°D2016-139AT du 11 juillet 2016 ainsi que dans les délibérations de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° URBA 001-8672/20/CM en date du 15 octobre 2020 et n°URBA 008-9859/21/CM en date du 15 avril 2021, que dans le fond au vu des avis émis par la population.
- Que les différentes personnes qui doivent être associées ou consultées au cours de la procédure ont pu s'exprimer sur ces études et le projet de PLU et qu'ils ont pu faire part ainsi, dans leur domaine de compétences respectives, de leurs observations.
- Que le Conseil Métropolitain a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision générale PLU lors de sa séance du 4 juin 2021.
- Que le dossier du projet de PLU comprenant le Rapport de Présentation, le PADD, le règlement et ses documents graphiques, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la liste des emplacements réservés et des annexes, a été mis en forme.
- Que le dossier mis en forme, accompagné des avis des PPA, de la MRAE et de la CDPENAF a été soumis à enquête publique du 25 avril 2022 au 25 mai 2022 inclus.
- Que le commissaire enquêteur désigné par le Tribunal administratif de Marseille a rendu un avis favorable avec 4 réserves et 4 recommandations suite à l'enquête publique sur le projet de PLU.
- Que le Conseil Métropolitain a été informé des modifications apportées au projet de PLU et à la prise en compte ou non des observations du public, ainsi que des réserves et recommandations émises par le commissaire enquêteur.
- Que le Conseil Métropolitain, dispose des informations nécessaires à la compréhension des objectifs, des dispositions et des incidences du projet de PLU.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la commune Venelles révisé, tel qu'annexé à la présente.

**Article 2 :**

Conformément à l'article L2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence et en Mairie de Venelles ;
- Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département ;
- Elle sera en outre publiée sur le site internet de la Métropole ;
- Elle fera, avec le dossier de révision générale du PLU de la commune de Venelles qui y est annexé, l'objet d'une publication sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L.133-1 du même code.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier de révision générale du PLU de la commune de Venelles peut être consulté.

**Article 3 :**

Le dossier de révision du PLU de la commune de Venelles, sera tenu à disposition du public à leurs jours et heures habituels d'ouverture au public respectifs dans les lieux indiqués ci-dessous :

- Service Urbanisme de la Mairie de Venelles - 302 rue de la Gare, immeuble l'Ombrière, rez-de-chaussée bâtiment C, 13770 Venelles ;
- A la Métropole Aix-Marseille-Provence - Direction de l'Urbanisme du Pays d'Aix (Immeuble Le Quartz – 1er étage – 40, route de Galice - 13090 AIX-EN-PROVENCE), à la Préfecture du Département des Bouches-du-Rhône.

**Article 4 :**

Madame la Présidente ou son représentant est autorisé à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la mise en œuvre du présent rapport et à prendre toutes dispositions concourant à sa bonne exécution.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué,  
Commande publique,  
Aménagement, SCOT - planification (PLUi)  
Suivi de la loi 3 DS

Pascal MONTECOT