



COMMUNE DE VENELLES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL.

Séance du MARDI 27 JUIN 2017
à 18h30

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Ayant pris part à la délibération
29	29	28

Le Conseil Municipal de la commune de Venelles s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sur convocation adressée par le maire à chacun de ses membres, conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales et notamment de ses articles L. 2121-7, L. 2121-9, L. 2121-10 et L. 2121-12.

Secrétaire de séance :

Cassandre DUPONT

Conseillers municipaux présents :

Arnaud MERCIER, Françoise WELLER, Marie SEDANO, Philippe DOREY, Cassandre DUPONT, Dominique TESNIERE, Marie-Annick AUPEIX, Eric PAILLART, Gisèle GEILING, Lucile LEMOINE, Christophe DAUMAS, Richard NOUZE, François MENIOLLE D'HAUTUILLE, Virginie GINET, Laetitia MOULIN, David THUILLIER, Marie-Claude GRANIER, Didier DESPREZ, Marie-Pierre PEYROU, Michel GRANIER, Jean-Marc MANZON.

Conseillers municipaux avant donné pouvoir :

Alain QUARANTA à Françoise WELLER, Suzanne LAURIN à Eric PAILLART, François LANGLET à Marie SEDANO, Christelle CASTEL à Laetitia MOULIN, Laurent BRISSONNEAU à Didier DESPREZ, Robert CHARDON à Michel GRANIER, Jean-Claude BOUCHTER à Jean-Marc MANZON.

Conseiller municipaux absents :

Jean-Louis MARTINEZ

Délibération n°

D2017- 76

Objet

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Exposé des motifs:

Il convenait pour la commune de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- Adapter et corriger certains articles du règlement de la ZONE UD, pour les secteurs UD2 et UD3, dans le but de maîtriser les formes urbaines.
- Annexer les arrêtés Préfectoraux n° 13113-2015 et n° 13113-2016 relatifs aux zones de présomption de prescription archéologique au dossier de PLU.

Considérant qu'en l'application des articles L.153-31 et L.153-36 du code de l'urbanisme une procédure de révision n'était pas nécessaire au motif que l'ensemble des modifications apportées n'était pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Réduire une protection édictée en raison des risques 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.
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune.

Par arrêté n° 20/2017 en date du 10 Janvier 2017, Monsieur le Maire a donc prescrit la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme.

Le dossier de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme a ensuite été réglementairement notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) dont certaines ont formulé un avis :

- L'Etat par courrier en date du 31 mars 2017,
- La Chambre de Commerce et de l'Industrie par courrier en date du 13 avril 2017.

Par arrêté n° 96/2017, Monsieur le Maire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique.

Le dossier a été soumis à enquête publique du 06 Mars au 07 Avril inclus.

Accusé de réception en préfecture
013-211301130-20170704-d2017-76-DE
Date de télétransmission : 04/07/2017
Date de réception préfecture : 04/07/2017

Durant cette période d'une durée de 33 jours, le dossier du projet de la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme ainsi que les avis des Personnes Publiques Associées sont restés tenus à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

La publicité du déroulement de l'enquête et des permanences a été faite au moins 15 jours avant et dans les 8 jours après l'ouverture de l'enquête, par voie de presse, par affichage papier et numérique, sur le site internet de la Commune, ainsi que par une information dans le Venelles Magazine.

Outre le registre d'enquête « papier », un registre électronique a également été mis en ligne sur le site internet de la Commune afin de recueillir les observations du public.

Pendant le déroulement des 5 permanences prévues, le commissaire enquêteur a reçu 19 visites et observations verbales, en sus des courriers, courriels et autres inscriptions au registre intervenus dans le délai d'enquête publique, soit un total de 49 observations sur la durée de ladite enquête publique.

D'une façon générale et comme l'a relevé le commissaire enquêteur, « les questions orales portaient sur le contenu et la compréhension du dossier d'enquête, mais aussi sur la vérification par certains propriétaires de la constructibilité de leurs terrains ou de l'incidence éventuelle du projet sur leur environnement immédiat. D'une manière générale, en dehors des personnes directement impactées par les modifications de constructibilité de leur terrain, les visiteurs étaient plutôt satisfaits des mesures visant à réduire la densification de l'urbanisation des zones concernées par les modifications. »

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme avec une recommandation :

- « Dans l'optique « d'une insertion harmonieuse dans le site, la hauteur souhaitable est aussi fonction de l'environnement immédiat du projet. Et cela doit être pris en compte au moins lors de l'examen des demandes de permis de construire ». Il serait donc souhaitable de compléter l'article 10 du règlement par « un plan d'épannelage » qui aura pour finalité de définir la hauteur de chaque construction le long de la voie afin d'organiser une composition harmonieuse du front urbain. »

Cette recommandation est intéressante, et s'inscrit dans l'étude réalisée actuellement par le CAUE des Bouches du Rhône dans le cadre de la révision du PLU, en cours.

Au stade de cette modification, il est préférable de ne pas mettre en œuvre cette recommandation qui deviendrait donc opposable, alors qu'elle s'appuie sur une étude non finalisée. Son intégration au PLU est reportée à la procédure de révision en cours.

Il est donc proposé au conseil municipal d'approuver la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, dont le dossier a été modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur de la manière suivante :

- Un complément de justification a été intégré au rapport de présentation, indiquant :
 - o Les motifs pour lesquels l'analyse foncière réalisée est limitée à la zone UD,
 - o Le maintien des objectifs de production de logements malgré les évolutions réglementaires.

Visas:

Où l'exposé des motifs rapporté;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 132-7, L.132-9, L.153-23, L.153-31, L.153-36, L.153-37, L.153-40, L. 153-41, L.153-43, R.153-20 et R.153-21 du dit code ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L 123.1 et suivants, R 123.1 et suivants ;

VU le CGCT et notamment son article L.2122-17 ;

Vu la délibération n° D2016-138AT en date du 11 Juillet 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté du Maire n° 20/2017 en date du 10 Janvier 2017 prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la notification en date du 08 Février 2017 du projet de modification n°2 au Préfet et aux personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté du Maire n° 96-2017 en date du 14 Février 2017 soumettant la première modification du Plan Local d'Urbanisme à enquête publique, laquelle s'est déroulée du 06 Mars au 07 Avril inclus ;

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur ;

Accusé de réception en préfecture 013-211301130-20170704-d2017-76-DE Date de télétransmission : 04/07/2017 Date de réception préfecture : 04/07/2017

Le Conseil Municipal décide:

- **D'APPROUVER** la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme.
- **DE DIRE** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal et de sa publication au recueil des actes administratifs,
- **DE DIRE** que conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à la disposition du public en mairie de Venelles et à la Préfecture des Bouches-du-Rhône aux heures et jours habituels d'ouverture,
- **DE DIRE** que la présente délibération et les dispositions engendrées par la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ne seront exécutoires qu'après sa réception par le Préfet des Bouches-du-Rhône et l'accomplissement des mesures de publicité.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits

**Le Maire de Venelles,
Vice-Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix,
Vice-Président de Commission à la Métropole Aix-Marseille-Provence,**



Arnaud MERCIER

Certifié affiché du au

Le directeur général des services,

Philippe SANMARTIN

Accusé de réception en préfecture
013-211301130-20170704-d2017-76-DE
Date de télétransmission : 04/07/2017
Date de réception préfecture : 04/07/2017