

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

Séance du 15 avril 2021

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 212 membres.

Franck ALLISIO - Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Corinne BIRGIN - Maryline BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Michel BOULAN - Romain BRUMENT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA SAVON - Jean-Louis CANAL - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-François CARPENTIER - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Magali GIOVANNANGELI - André GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Jean HETSCH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Eric LE DISSÈS - Stéphane LE RUDULIER - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIÉ - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Arnaud MERCIER - Eric MERY - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLE - Férouz MOKHTARI - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAINÉ - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Franck OHANESSIAN - Yannick OHANESSIAN - Gregory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoit PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Anne-Laurence PETEL - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Patrick PIN - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michel RUIZ - Valérie SANNA - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Signé le 15 Avril 2021

Reçu au Contrôle de légalité le 27 avril 2021

Etaients absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY représenté par Amapola VENTRON - Moussa BENKACI représenté par Francis TAULAN - André BERTERO représenté par Olivier GUIROU - Christine CAPDEVILLE représentée par Patrick PIN - Pascal CHAUVIN représenté par Christian BURLE - Robert DAGORNE représenté par Roger PELLENC - Claude FILIPPI représenté par Sophie JOISSAINS - Gérard GAZAY représenté par Alain ROUSSET - Régis MARTIN représenté par Vincent DESVIGNES - Hervé MENCHON représenté par Jean-Marc SIGNES - Danielle MENET représentée par Sophie AMARANTINIS - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Michèle RUBIROLA représentée par Pierre HUGUET - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Yves WIGT représenté par Olivier GUIROU.

Etaients absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Julien BERTEI - Patrick BORÉ - Doudja BOUKRINE - Nadia BOULAINSEUR - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Bernard DESTROST - Jean-Pierre GIORGI - Sophie GRECH - Maryse JOISSAINS MASINI - Jean-Marie LEONARDIS - Caroline MAURIN - Stéphane PAOLI.

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

Marie-Pierre SICARD-DESNUELLES représentée à 16h05 par Kayané BIANCO – Jean-Louis CANAL représenté à 16h07 par Georges CRISTIANI.

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

Michel RUIZ à 14h57 - Didier PARAKIAN à 15h06 - Lydia FRENTZEL à 15h54 - Henri PONS à 16h12 - Lionel ROYER-PERREAULT à 16h16 - Lyece CHOULAK à 16h20 - Anne MEILHAC à 16h28 - Philippe CHARRIN à 16h36 - Franck ALLISIO à 16h38 - Serge PEROTTINO à 16h44 - Jean-Pierre CESARO à 16h50 - Richard MALLIÉ à 16h52 - Anthony KREHMEIER à 16h54 - Nasser BENMARNIA à 16h56 - Roger PELLENC à 16h56 - Marc DEL GRAZIA à 16h57 - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE à 16h57 - Claude PICCIRILLO à 17h00 - Sébastien JIBRAYEL à 17h01 - Bernard MARANDAT à 17h04 - Lourdes MOUNIEN à 17h06 - Francis TAULAN à 17h14 - Bernard DEFLESSELLES à 17h15 - Didier REAULT à 17h16 – Marie-Ange CONTE à 17h20 - Jean-Marc COPPOLA à 17h22 - Jean HESTCH à 17h22 – Jean-Baptiste RIVOALLAN à 17h22 - Eric MERY à 17h24 - Pierre LEMERY à 17h24 - Maryse RODDE à 17h26 - David YTIER à 17h26 – Jean-Louis VINCENT à 17h28 - Yves MORAINÉ à 17h29.

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

URBA 004-9855/21/CM

■ Plan Local d'Urbanisme de la commune de Berre-l'Étang - Bilan de la mise à disposition du dossier au public - Approbation de la modification simplifiée n° 3 MET 21/18336/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, d'Ouest Provence, du Pays de Martigues, et de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Depuis le 1^{er} janvier 2018, la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu sur le périmètre de tous ses territoires.

Par délibération cadre n° URB 002-3560/18/CM 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.

Par délibération n°FBPA 055-9157/20/CM du 17 décembre 2020 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence portant délégation de compétences au Conseil de Territoire du Pays Salonais, le Conseil de la Métropole a reconduit cette répartition de compétences jusqu'au 31 décembre 2021.

Par courrier du 27 août 2020, la commune de Berre-l'Étang a saisi le Conseil de Territoire du Pays Salonais afin qu'il demande au Conseil de la Métropole l'engagement d'une procédure de modification simplifiée n° 3 du PLU.

Cette procédure de modification simplifiée doit permettre d'exécuter le jugement n° 1908930 du Tribunal Administratif de Marseille, en date du 30 juillet 2020, enjoignant à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence de modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Berre-l'Étang pour tenir compte de l'annulation prononcée par le jugement n° 1703570 du Tribunal Administratif de Marseille du 13 septembre 2018, en supprimant les mentions relatives à l'emplacement réservé n° 29, et en déterminant les règles applicables à la parcelle BM 172.

Les pièces du PLU qui font l'objet de modifications sont les planches graphiques (planche sud 1 : 8000, planche centre 1 : 3000 et planche nord 1 : 8000).

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 L.153-45.

Par délibération n° 69/20 du 15 octobre 2020, le Conseil de Territoire du Pays Salonais a demandé au Conseil de la Métropole de solliciter de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de cette modification simplifiée, et a défini les modalités de la mise à disposition du dossier au public.

De ce fait, par délibération n° URBA 011-8682/20/CM du 15 octobre 2020, le Conseil de la Métropole a sollicité de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de la procédure de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Berre-l'Étang.

Par arrêté n° 20/301/CM du 09 décembre 2020, la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence a engagé la procédure de modification simplifiée n° 3 du PLU de la commune de Berre-l'Etang.

Par arrêté n° 34/20 du 14 décembre 2020, 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 n°69/20 du 15 octobre 2020.

Le dossier de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Berre-l'Etang a été notifié aux Personnes Publiques Associées en date du 17 décembre 2020.

Les avis des Personnes Publiques Associées, ainsi que les réponses apportées par l'Autorité organisatrice, ont été synthétisés dans le tableau ci-dessous :

Date	Avis des Personnes Publiques Associées	Réponses de l'Autorité organisatrice
07/01/21	Office National des Forêts (ONF) L'ONF ne contribuera pas à cette consultation En effet, notre établissement n'est pas, à ce jour, impliqué par un enjeu particulier sur le territoire communal, au regard de ses missions et responsabilités. En conséquence il n'est pas nécessaire de nous associer à cette consultation et nous n'émettrons pas d'avis officiel dans le cadre de son futur déroulement.	Métropole Cette observation n'appelle pas de commentaire. Commune Cette observation n'appelle pas de commentaire.
28/01/21	Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) des Bouches-du-Rhône Par courrier cité en référence, vous avez sollicité le service départemental d'incendie et de secours (SDIS), concernant la modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Berre-l'Etang. L'étude de l'ensemble des documents fournis à mes services n'amène à aucune observation.	Métropole Cette observation n'appelle pas de commentaire. Commune Cette observation n'appelle pas de commentaire.
02/02/21	Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) La commune de Berre l'Etang est incluse dans les aires géographiques des AOC : « Brousse du Rove » « Coteaux d'Aix-en-Provence », « Huile d'olive d'Aix-en-Provence » et « Huile d'olive de Provence ». Elle est également incluse dans les aires géographiques des IGP: « Agneau de Sisteron », « Pays des Bouches-du-Rhône », « Miel de Provence », « Thym de Provence » et « Méditerranée ». Après étude de ce projet de modification n°3 du PLU de la commune de Berre l'Etang, je vous informe toutefois que l'INAO n'a pas de remarque à formuler, dans la mesure où celui-ci n'affecte pas l'activité des AOC et des IGP concernées.	Métropole Cette observation n'appelle pas de commentaire. Commune Cette observation n'appelle pas de commentaire.

A l'issue de la mise à disposition, Madame la Présidente présente le bilan de la mise à disposition du public devant le Conseil de la Métropole :

Le dossier de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Berre-l'Etang, a été mis à disposition du public, au siège du Conseil de Territoire du Pays Salonais ainsi qu'en Mairie de Berre-l'Etang, du lundi 04 janvier 2021 au mercredi 03 février 2021 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

Conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, ce dossier comprend le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis des Personnes Publiques Associées.

Signé le 15 Avril 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 27 avril 2021

Le dossier était accompagné d'un registre de mise à disposition à feuillets non mobiles.

Le public a pu prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet sur les lieux précités.

Un registre a été également mis à disposition sous format numérique sur le site web suivant : <https://www.registre-numerique.fr/BERRE-MS3-PLU>

Le public a pu également prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur ce registre dématérialisé ou par email à l'adresse suivante : BERRE-MS3-PLU@mail.registre-numerique.fr

Le dossier de mise à disposition a également été disponible durant la mise à disposition sur les sites Internet du Conseil de Territoire du Pays Salonais et de la commune de Berre-l'Etang respectivement aux adresses suivantes : <https://www.agglopo-le-provence.fr/> et <https://www.berreletang.fr>

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de la mise à disposition a été publié, en caractères apparents, le 22 décembre 2020, soit huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du dossier au public, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département, La Provence et La Marseillaise.

Il a également été publié sur les sites Internet du Conseil de Territoire du Pays Salonais et de la Commune de Berre-l'Etang aux adresses suivantes : <http://www.agglopo-le-provence.fr/> et <https://www.berreletang.fr>

Il a également été publié, par voie d'affichage, au siège du Conseil de Territoire du Pays Salonais et en Mairie de Berre-l'Etang, au moins huit jours avant le début de la période de mise à disposition et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Les observations du public, ainsi que les réponses apportées par l'Autorité organisatrice, ont été synthétisées dans le tableau ci-dessous :

Date	Observations du public	Réponses de l'Autorité organisatrice
22/01/21	Monsieur Roland PRATIFFI Modification du PLU N°3 parcelle BM 172 Je soussigné M.PRATIFFI ROLAND copropriétaire de la parcelle BM172 visée par la modification simplifiée N°3 du PLU. A ce titre je me permets de déposer les observations suivantes suite à la lecture des documents mis en ligne au titre du projet de modification n°3. Je constate que l'emplacement réservé N°29 introduit par le PLU adopté le 23/3/2017 a disparu conformément au jugement prononcé le 13/9/2018, forcé de déplorer tout de même que nous ayons été contraints d'engager un recours afin que ce présent jugement soit mis en exécution le 31/07/2020 par un nouveau jugement de la cour administrative. Néanmoins le second point du présent modificatif du PLU ne nous satisfait en aucun cas. Certes le jugement du 13/9/2018 a mis en lumière que le premier classement en N n'avait aucun fondement avéré sur une avenue urbanisée et entrée de ville, ce dernier n'a pas pour autant donné d'avis quant à notre requête de classement en zone UC, non pas que la requête était infondée mais comme indiqué par le juge le présent jugement n'avait pas cette vocation. A la vue du projet vous décidez un classement en Ap à l'identique des parcelles se trouvant à l'arrière de la nôtre, qui	Métropole Si le PADD du PLU de la commune de Berre-l'Etang identifie ce secteur (dans lequel s'inscrit la parcelle BM 172) comme lieu de création de nouvelle centralité de quartier, il s'avère que le PAC de l'Etat relatif à l'étude d'aléa inondation de l'Arc, transmis le 25 août 2016, a apporté de nouveaux éléments concernant le risque inondation sur ce secteur. En effet, la cartographie de l'aléa de référence, dans ce document, qualifie cette parcelle en aléa modéré. Ce risque est conforté dans le cadre du compte rendu des premières réunions réalisées dans le cadre de la prescription

Signé le 15 Avril 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 27 avril 2021

<p>sont dépourvues de tout accès sur l'avenue de Sylvanès ce qui est loin d'être nôtre cas avec près de 246 m d'emprise directe sur l'avenue. Il va de soi qu'avec une telle exposition sur l'avenue cela nous permet tout à fait d'envisager une urbanisation de la parcelle avec des accès et retraits nécessaires à l'utilisation en sécurité des voies sans que ce soit de façon « non maîtrisée » au gré des détachements « au coup par coup » que vous imaginez mais nullement avérés par une quelconque demande de détachement. D'autant plus totalement irréalisable depuis la révision de la zone de bruit PEB qui nous soumet à une zone C ne permettant pas de l'habitation en terme de logement résidentiel, c'est pourquoi nous n'avons pour seule perspective un classement zone en UC. Je vous le rappelle ce classement nous imposerait de respecter le PLU, cahier des charges que vous avez voté le 23/3/2017 s'imposant à tous s'en tenir compte de la grandeur de la parcelle. Il semblerait qu'avec 26000m² nous soyons tout à fait en position de pouvoir octroyer un nombre de m² important à la sécurisation des voies ce qui est loin d'être le cas des différentes constructions que vous venez d'autoriser en 2019 et 2020, en face de notre parcelle, 100m en aval et 500m en amont dont l'emprise au sol ne dépasse pas les 2000m². Par ailleurs notre accès à l'avenue est équivalent à celle de votre parcelle voisine cadastrée BM 63 ce qui ne vous a pas empêcher d'y implanter un collège pouvant accueillir près de 700 élèves qui à ce jour procure à lui seul tous les problèmes de circulations et de stationnements anarchiques de l'avenue puisque le parking a été bien sous dimensionné face aux besoins nécessaires. Et je me dois de vous le rappeler édifice encore absent des documents graphiques sur lesquels vous vous appuyer pour justifier votre classement, facilitant ainsi le classement de la parcelle en zone peu urbanisée alors qu'on ne peut ignorer son existence depuis 2012 (date de l'inauguration) compte tenu de son envergure. Au vu de cette proximité immédiate et de celle des lotissements de l'autre côté nous pouvons remettre en votre classement en zone peu ou pas urbanisée, puisque votre PADD approuvé document de base du PLU fait état de l'avenue de Sylvanès en qualité « d'entrée de ville » et que bien avant l'approbation du dit PLU en 2017, le SCOT de l'Agglopolie Provence dont la commune fait partie inscrivait cette parcelle « à l'horizon 2022 dans une logique de développement urbain harmonieux ... à des faits de liaison douce vers le centre » et à « vocation de ZACOM » c'est dire le potentiel économique de la parcelle pour de nombreux investisseurs, commerçants et artisans. Par ailleurs nous avons connaissance des différentes contraintes opposable sur la parcelle comme celle du PPRI existant et opposable en date du 15/06/2001 classant la parcelle en zone bleue dite « zone à risque modéré » pour les crues triennales ou centenaires comme plus de la moitié de la commune et non en zone rouge, ainsi qu'en zone B2 en ce qui concerne le retrait et gonflement des argiles depuis 27/02/2017, rien n'empêche l'urbanisation de la parcelle à condition de respecter les obligations imposées par chacun des plans qui sont d'ailleurs inclus dans le PLU voté le 23/3/2017. Certes à ce jour une révision au 14/10/2020 a été entrepris sur le PPRI, néanmoins vous ne pouvez pas sur hypothétique aggravation de la zone à l'heure actuelle aucun projet n'ayant encore été présenté pour le futur PPRI, ce qui</p>	<p>de la révision du PPRI de la commune de Berre-l'Etang (depuis 2019). A ce titre, il n'est pas préconisé de rendre cette parcelle constructible (classement en zone urbaine U) mais plutôt de lui réattribuer sa destination agricole (Ap) initiale, cette parcelle étant en frange d'une vaste zone classée également en Ap.</p> <p>Commune La parcelle BM n°172 fait partie d'un vaste ensemble agricole situé à l'ouest et au sud, et ne peut être regardée comme située au sein d'une partie urbanisée du territoire communal. Ces éléments légitiment un classement de ce terrain en zone agricole Ap.</p>
---	--

Signé le 15 Avril 2021

Reçu au Contrôle de légalité le 27 avril 2021

	<p>d'ailleurs n'a pas empêché la construction en 2020 sur les parcelles BM 256 et BM 257 qui elles sont classées en zone UD certes mais aussi en zone forte (rouge) sur le PPRI actuel, charge à eux de respecter les préconisations du PLU mis en place afin de se préserver de toute inondation (hauteur de vide de sanitaire accrue). Forcé de constater que lors de la réalisation du PLU il a été constaté dans le PADD (cf chapitre le rapport des cultures berroises) que la parcelle était hors du périmètre d'irrigation, il va de soi qu'avec les contraintes climatiques de nos jours sans solution d'irrigation aucune culture ne peut être envisagée et n'a d'ailleurs jamais été entreprise depuis 2002 date où nous en avons fait l'acquisition. Au vue de toutes ces incohérences on peut conclure que la parcelle dispose de tous les accès, au même titre que celles qui la précède où la suive afin de pouvoir espérer être urbanisée. Je vous demande donc de classer la parcelle en zone UC comme l'avait indiqué le SCOT de 2012, le PADD précédent le PLU afin que nous soyons rétablis dans notre droit à construire au même titre qu'un petit propriétaire terrien de 2000m2. Au titre du nombre de m² conséquent (26000m2) il ne peut nous être opposé le droit à construire sous prétexte que nous risquons de faire une « urbanisation au coup par coup », le PLU est un socle de règles légitimant à chacun le droit de construire tout en respectant des règles que vous avez établies, je ne vois pas en quoi l'urbanisation de ma parcelle serait plus anarchique qu'une autre dans la mesure où les contraintes que vous avez établies au travers du PLU s'impose à moi. Il serait raisonnable et raisonné pour nous, pour nos co-citoyens ainsi que pour l'avenir de la commune de classer la parcelle en zone UC de part de nombreux investisseurs prêts à réaliser des projets d'ensemble (et non « au coup par coup ») tertiaire et commercial, créateurs d'emplois, écologique qui compte tenu de la conjoncture économique peuvent apporter plus qu'une nouvelle procédure en annulation du présent modificatif du PLU à court terme.</p>	
<p>31/01/21</p>	<p>Monsieur Thierry MENDEZ Modification du PLU N°3 parcelle BM 172 En ma qualité de copropriétaire de la parcelle BM 172 concernée par la modification n°3 je me permets de déposer mes observations quant au choix fait lors de cette procédure. En effet bien que l'emplacement réservé ai bien été annulé suite à l'application du jugement en date du 13/9/2018, les dispositions envisagées quant à la classification de la parcelle en zone Ap ne me satisfont pas et surtout sont dénuées de toute logique et fondées sur de simples suppositions quant aux projets ou intentions sur la parcelle. Je tiens tout de même à vous rappeler que le PLU et le choix des zones ne peut se faire sur des suppositions quant aux projet « aux coup par coup » que nous serions susceptibles de faire et non avéré à ce jour, il s'agit de là de situation sortie de l'imagination de vos services. Je ne peux accepter que ma parcelle fasse l'objet d'un classement sans que cela ne soit justifié par son emplacement, l'étude des besoins de la commune comme le PADD en l'occurrence qui met en évidence tout le contraire en classant la zone « de développement urbain à l'horizon 2022 » quant à sa capacité à générer et pérenniser des activités sur la commune. Il va de soi que les choses ne doivent pas être faite de façon anarchique c'est justement ce qui justifie l'existence même d'un PLU qui</p>	<p>Métropole Si le PADD du PLU de la commune de Berre-l'Etang identifie ce secteur (dans lequel s'inscrit la parcelle BM 172) comme lieu de création de nouvelle centralité de quartier, il s'avère que le PAC de l'Etat relatif à l'étude d'aléa inondation de l'Arc, transmis le 25 août 2016, a apporté de nouveaux éléments concernant le risque inondation sur ce secteur. En effet, la cartographie de l'aléa de référence, dans ce document, qualifie cette parcelle en aléa modéré. Ce risque est conforté dans le cadre du compte rendu des premières réunions réalisées dans le cadre de la prescription de la révision du PPRI de la commune de Berre-l'Etang</p>

Signé le 15 Avril 2021

Reçu au Contrôle de légalité le 27 avril 2021

	<p>s'impose à tous et qui permet d'empêcher de tels agissements, d'encadrer l'urbanisation par des contraintes précises que vous avez établies en fonction des besoins et des impératifs existants et à venir. Par ailleurs en tant que propriétaire de la parcelle BM 147 se situant en amont de celle-ci séparée seulement par la parcelle BM 63 de 30 000m² propriété de la commune accueillant depuis 2012 le collège de la ville, je m'interpelle sur le fait que ma parcelle BM 147 de 15 304m² (capacité tout aussi conséquente que la parcelle BM 172 sus visée) eu été classée dès le départ du PLU en zone UC conformément aux recommandations des différents plans (SCOT Agglopolé Provence, PADD) sans qu'il soit mis en avant une future urbanisation anarchique et mal employée dans une zone peu ou pas urbanisée. A moins de 100m de la parcelle BM 172, avec une capacité certes moindre mais bien plus importante que n'importe quel autre propriétaire avoisinant, avec des accès équivalents à l'avenue de Sylvanès et une juxtaposition de même envergure à des parcelles en Ap et en UD et surtout une même nature et utilisation à ce jour du terrain (en jachère depuis 2002 date acquisition), il n'a été à aucun moment envisagé autre chose qu'un classement en UC. Au vue de cette proximité immédiate de l'urbanisation déjà présente sur les parcelles et les voies d'accès définies à ce jour comme une entrée principale de la ville, il ne peut être envisagé autre chose que le classement en zone UC d'autant plus que les contraintes de la zone de bruit du PEB ne permettent d'envisager autre chose quant au classement. Je me permets d'attirer votre attention sur le fait que vous avez connaissance que de nombreux projets sont à l'étude sur cette parcelle, certains ayant même fait l'objet de compromis notarié depuis 2011 et qu'aucun n'a pour objectif de réaliser des opérations « au coup par coup » mais bien de s'inscrire dans un cadre économique et tertiaire comme le recommandait le SCOT, à moins que le classement en zone Ap ne soit encore un moins détourné de bloquer la zone et l'arrivée d'investisseurs au même titre que vous avez tenté de le grever d'une zone réservée et d'un classement en N dans le même but, rien ne justifie le classement en zone Ap de la parcelle BM 172 (en jachère, dépourvue de plantation et de végétation hors mis des broussailles). C'est pourquoi je demande donc un classement en zone UC au même titre que ma parcelle BM 147 et que celle ayant permis la réalisation du collège en 2012. M.MENDEZ Thierry</p>	<p>(depuis 2019). A ce titre, il n'est pas préconisé de rendre cette parcelle constructible (classement en zone urbaine U) mais plutôt de lui réattribuer sa destination agricole (Ap) initiale, cette parcelle étant en frange d'une vaste zone classée également en Ap.</p> <p>Commune La parcelle BM n°172 fait partie d'un vaste ensemble agricole situé à l'ouest et au sud, et ne peut être regardée comme située au sein d'une partie urbanisée du territoire communal. Ces éléments légitiment un classement de ce terrain en zone agricole Ap.</p>
<p>31/01/21</p>	<p>Monsieur Christian FRAIOLI Modification du PLU N°3 parcelle BM 172 Je me présente M. FRAIOLI Christian copropriétaire avec M.MENDEZ et M.PRATIFFI de la parcelle BM172 faisant l'objet de la présente révision du PLU, particularité principale de mon métier : agriculteur depuis plus de 25 ans. Activité qui me confère dans la situation actuelle une expérience et un savoir me permettant de pouvoir juger ou non de la pertinence du classement de ma parcelle en Ap. En effet personne ne remet en cause le fait que notre commune a depuis des décennies cultivé la terre près de 1500 hectares ce jour et il en est encore le cas aujourd'hui malgré plusieurs exploitation mise à mal non pas par le manque de terre mais par la concurrence étrangère, mais là n'est pas le sujet de la présente. Bien que de nombreuses exploitations soient présentes sur la commune soit pour partie</p>	<p>Métropole Si le PADD du PLU de la commune de Berre-l'Étang identifie ce secteur (dans lequel s'inscrit la parcelle BM 172) comme lieu de création de nouvelle centralité de quartier, il s'avère que le PAC de l'État relatif à l'étude d'aléa inondation de l'Arc, transmis le 25 août 2016, a apporté de nouveaux éléments concernant le risque inondation sur ce secteur. En effet, la cartographie de l'aléa de référence, dans ce document,</p>

Signé le 15 Avril 2021

Reçu au Contrôle de légalité le 27 avril 2021

	<p>aux abords de l'Arc ou passé ce dernier en direction des campagnes aucunes n'est exploitées à ce jour au sein de la commune même en pleine zone urbanisée. Tout simplement car créer des cultures nécessite de grandes surfaces bien plus importante que 2,6 hectares (représentant 0,1 % sur les 1500 Hectare agricole de la commune) ici présent sur la parcelle BM 172. De plus la proximité immédiate des habitations ne permettrait la réalisation de culture sous peine de voir les habitants se plaindre des nuisances sonores, de l'utilisation de tel ou tel produit et j'en passe. Mais le plus indispensable pour qu'une culture soit viable c'est l'eau donc l'irrigation, hors le positionnement de la parcelle a été bien identifié comme étant dépourvue d'irrigation par canal ou autre sur vos études comme le PADD. Si la parcelle avait eu un quelconque potentiel agricole ne pensez-vous pas qu'en ma qualité d'agriculteur je l'aurais déjà exploité à ces fins au lieu de la laisser en jachère nous obligeant à la désherber tous les ans pour éviter les risques d'incendie. Je pourrais aussi vous parler d'autres incohérence comme celle de la classée un jour en N combiner d'un emplacement réservé en s'appuyant sur la qualité du visuel et de sa nature à préserver coûte que coûte mais que vous êtes prêts après un jugement défavorable à la classer en Ap classification qui entraînerait nécessairement le labourage et la disparition de son état naturel si cher en première classification. Mais où est donc la logique de votre classement ? Nulle le part puisqu'il n'y en a aucune si ce n'est d'empêcher l'urbanisation de cette parcelle. Je vous demande donc de reconsidérer votre position et de classer la parcelle en zone UC tout comme les instances et les études en votre possession vous l'on indiqué sans quoi je vois mal l'utilité de faire partie d'une Agglopolé ou de faire des études au préalable d'un PLU si ce n'est pour en tenir compte. M. FRAIOLI Christian</p>	<p>qualifie cette parcelle en aléa modéré. Ce risque est conforté dans le cadre du compte rendu des premières réunions réalisées dans le cadre de la prescription de la révision du PPRi de la commune de Berre-l'Étang (depuis 2019). A ce titre, il n'est pas préconisé de rendre cette parcelle constructible (classement en zone urbaine U) mais plutôt de lui réattribuer sa destination agricole (Ap) initiale, cette parcelle étant en frange d'une vaste zone classée également en Ap.</p> <p>Commune La parcelle BM n°172 fait partie d'un vaste ensemble agricole situé à l'ouest et au sud, et ne peut être regardée comme située au sein d'une partie urbanisée du territoire communal. Ces éléments légitiment un classement de ce terrain en zone agricole Ap.</p>
--	--	---

Au vu des avis des Personnes Publiques Associées et des observations du public, il n'y a pas lieu de procéder à des adaptations du projet de modification simplifiée porté à la connaissance du public.

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) ;

Signé le 15 Avril 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 27 avril 2021

- La délibération n° FBPA 055-9157/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 décembre 2020 de délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays Salonais jusqu'au 31 décembre 2021 ;
- La délibération cadre n° URB 002-3560/18/CM 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 de la commune de Berre-l'Etang du 27 août 2020 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 n° 3 du PLU ;
- La délibération du Conseil de Territoire du Pays Salonais n° 69/20 du 15 octobre 2020 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 simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Berre-l'Etang et définissant les modalités de la mise à disposition du public ;
- La délibération du Conseil de la Métropole n° URBA 011-8682/20/CM du 15 octobre 2020 sollicitant de la Présidente du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de la procédure de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Berre-l'Etang ;
- L'arrêté n° 20/301/CM du 9 décembre 2020 de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence engageant la procédure de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Berre-l'Etang ;
- L'arrêté n° 34/20 du 14 décembre 2020 du Président du Conseil de Territoire du Pays Salonais précisant les modalités de mise à disposition du public telles que définies par délibération du projet de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Berre-l'Etang ;
- Les avis des Personnes Publiques Associées ;
- Les observations du public lors de la mise à disposition du dossier au public du 04 janvier 2021 au 3 février 2021 ;
- La délibération du Conseil Municipal de la commune de Berre-l'Etang du 25 mars 2021 formulant un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Berre-l'Etang ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- La délibération du Conseil de Territoire du Pays Salonais du 12 avril 2021 formulant un avis favorable sur le projet de délibération présentant le bilan de la mise à disposition du public et l'approbation de la procédure de modification simplifiée n° 3 du PLU de la commune de Berre-l'Etang ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays Salonais du 12 avril 2021.

Ouï 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 ;
- L'absence de modification apportée au projet de modification simplifiée suite aux avis émis par les Personnes Publiques Associées et les observations du public pendant la mise à disposition du dossier ;

Délibère

**Signé le 15 Avril 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 27 avril 2021**

Article 1 :

Est approuvée la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Berre-l'Etang, telle qu'annexée à la présente.

Article 2 :

Est précisé que la délibération approuvant la modification simplifiée n° 3 du PLU de la commune de Berre-l'Etang :

- a) sera transmise à Monsieur le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Préfet des Bouches du Rhône ;
- b) sera notifiée à Monsieur le Maire de la commune de Berre-l'Etang ;
- c) ne pourra être exécutoire qu'après accomplissement des mesures de publicité et de publication prévues aux articles R153-20, R153-21 et R153-22 du Code de l'Urbanisme.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget 2021 et suivants de l'Etat Spécial du Territoire du Pays Salonais à l'opération 2018301700 – compte 4581183017 - fonction 510.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Commande publique,
Transition énergétique,
Aménagement, SCOT et planification

Pascal MONTECOT