

ARRÊTÉ

Numéro 25/21	MATIÈRE : URBANISME DOCUMENTS D'URBANISME	Date 19/10/2021
	Objet : Arrêté portant organisation de l'enquête publique sur la modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers	Référence : NI/SC/NS/ LG/MB/SB

Le Président du Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Étang, Charleval, Eyguières, La Barben, La Fare-les-Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Péliganne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;

Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

Vu 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) ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRE) ;

Vu le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

Vu le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

Vu la délibération du Conseil de Territoire du Pays Salonais n° 02/20 en date du 13 juillet 2020 relative à l'élection de Nicolas ISNARD en qualité de Président du Conseil de Territoire du Pays Salonais ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° HN 006-8078/20/CM du 17 juillet 2020 portant Délégation de compétences du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence au Conseil de Territoire du Pays Salonais ;

Vu la délibération cadre du Conseil de la Métropole n° URB 001-3559/18/CM en date du 15 février 2018 portant répartition des compétences relatives à la modification des documents d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme et Plan d'Occupation des Sols) entre le Conseil de Métropole, les Conseils de Territoire et leurs Présidents respectifs ;

Vu l'arrêté n°20/183/CM du 23 juillet 2020 de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence portant délégation de fonctions à Monsieur Nicolas ISNARD, Vice-Président de droit de la Métropole Aix-Marseille-Provence et Président du Conseil de Territoire du Pays Salonais en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et ses annexes, y compris notamment les Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), les Plans de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), les Règlements Locaux de Publicité (RLP), ou tous documents d'urbanisme en tenant lieu ;

Vu le courrier de la commune de La Fare les Oliviers du 1^{er} février 2021 sollicitant l'engagement par la Métropole Aix-Marseille-Provence de la procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers ;

Vu la délibération du Conseil de Territoire du Pays Salonais n°95/21 du 31 mai 2021 demandant au Conseil de la Métropole de solliciter de la Présidente du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de la procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole n°URBA 013-10149/21/CM du 4 juin 2021 sollicitant de la Présidente du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de la procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers ;

Vu l'arrêté de la Présidente du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n°21/570/CM du 7 juillet 2021 engageant la procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers en vigueur ;

Vu la décision n° E21000111/13 du 6 octobre 2021 de Madame la première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Marseille désignant Madame Anne CHARY, en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRETE

Article 1^{er} :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers, du lundi 3 janvier 2022 au vendredi 4 février 2022 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

Cette procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme doit permettre la modification des principes d'aménagement de l'OAP des Trompettes et de son règlement.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20211019-25-21-AR Date de télétransmission : 22/10/2021 Date de réception préfecture : 22/10/2021
--

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur les deux registres ouverts à cet effet sur les lieux précités.

Un registre est également mis à disposition sous format numérique sur le site web suivant : <https://www.registre-numerique.fr/modification-9-plu-la-fare-les-oliviers>

Le public pourra également prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur ce registre dématérialisé ou par email à l'adresse suivante : modification-9-plu-la-fare-les-oliviers@mail.registre-numerique.fr

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur les sites Internet du Conseil de Territoire du Pays Salonais et de la commune de La Fare les Oliviers respectivement aux adresses suivantes : <https://www.agglopoie-provence.fr/> et <https://www.lafarelesoliviers.com/>

Article 4 :

Le commissaire enquêteur assurera des permanences, alternativement au Service Urbanisme de la commune et au Conseil de Territoire du Pays Salonais, pendant la durée de l'enquête publique, afin de recevoir les observations écrites ou orales du public, aux lieux, dates et heures suivantes :

- ✓ Au Service Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers :
 - Le lundi 3 janvier 2022 de 08h30 à 11h30 ;
 - Le mardi 18 janvier 2022 de 13h30 à 16h30 ;
 - Le vendredi 4 février 2022 de 13h30 à 16h00.

- ✓ Au Conseil de Territoire du Pays Salonais (Direction Aménagement du Territoire) :
 - Le jeudi 13 janvier 2022 de 13h30 à 16h30 ;
 - Le jeudi 27 janvier 2022 de 13h30 à 16h30.

La clôture de l'enquête publique aura lieu à l'issue de la permanence du vendredi 4 février 2022.

Article 5 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur les sites Internet du Conseil de Territoire du Pays Salonais et de la commune de La Fare les Oliviers aux adresses suivantes : <https://www.agglopoie-provence.fr/> et <https://www.lafarelesoliviers.com/>

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affichage au siège du Conseil de Territoire du Pays Salonais et en Mairie de La Fare les Oliviers.

Article 6 :

À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

(suite délibération n°25/21)

Il s'agit plus précisément de permettre les modifications suivantes :

- Au sein de l'OAP des Trompettes, autoriser une emprise au sol de 100% des gabarits constructibles pour la création de logements locatifs sociaux et logements locatifs intermédiaires au lieu de 50%, sans modifier le nombre total de logements autorisés par l'OAP. Cette modification permettra de valoriser des terrains communaux pour la création de logements sociaux, et ainsi réduire le déficit de LLS. En page 21 de l'OAP, il s'agit de remplacer le terme « conserver » par « privilégier » « une exposition au sud pour tous les logements », afin de permettre une plus grande flexibilité de construction, dont de petits collectifs pour des logements sociaux.
- Modifier le règlement :
 - Article 1 de la zone 1AU du règlement : Il s'agit d'interdire l'ensemble des ICPE dans la zone. En effet, les entrepôts sont déjà interdits. Les zones 1AU sont des zones où seul du logement est présent. De plus, elles sont éloignées du centre-ville et des zones comprenant des activités.
 - Article 6 dans toutes les zones : Il s'agit d'ajouter la partie en gras " Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement des voies publiques ». Sans cette précision, toutes les constructions doivent s'implanter à 4 mètres (ou 3 mètres en zone UB) et ne peuvent s'implanter plus loin. Or, cette réglementation est trop contraignante.
 - Article 7 dans toutes les zones U : Les piscines doivent s'implanter soit en limite, ce qui est techniquement difficile, soit à 3 mètres. Cette formulation implique que les piscines ne peuvent être implantées à 2 mètres par exemple. De plus, actuellement, l'implantation des piscines est déjà extrêmement restreinte à cause du Plan de Prévention des Risques Retraits et Gonflements des Argiles. Par conséquent, il est demandé de modifier l'article 7 ainsi: « les bassins des piscines doivent être implantés à une distance au moins égale à 1 mètre des limites séparatives ».

Article 2 :

Madame CHARY Anne a été désignée commissaire enquêteur par Madame la première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Marseille.

Article 3 :

Les pièces du dossier et deux registres d'enquêtes à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public pendant la durée de l'enquête du lundi 3 janvier 2022 au vendredi 4 février 2022 inclus aux adresses suivantes :

- Services Techniques de la commune de La Fare les Oliviers - Service Urbanisme, 250 Avenue des Puisatiers, 13580 La Fare les Oliviers, du lundi au jeudi de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00, le vendredi de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h00.
- Conseil de Territoire du Pays Salonais, Direction de l'Aménagement du Territoire, 190 Rue du Commandant Sibour, 13300 Salon-de-Provence, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211019-25-21-AR
Date de télétransmission : 22/10/2021
Date de réception préfecture : 22/10/2021

(suite délibération n°25/21)

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le Président du Conseil de Territoire du Pays Salonais et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président du Conseil de Territoire du Pays Salonais disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 7 :

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra à la Direction de l'Aménagement du Territoire du Conseil de Territoire du Pays Salonais et à la Mairie de La Fare les Oliviers, le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la Présidente du Tribunal Administratif et au Préfet.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du Code de l'Environnement, relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au Conseil de Territoire du Pays Salonais et en Mairie de La Fare les Oliviers, sur le registre dématérialisé ainsi que sur les sites Internet : <https://www.agglopo-le-provence.fr/> et <https://www.lafarelesoliviers.com/> pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 8 :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence après avis simple de la commune et du Conseil de Territoire du Pays Salonais se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation.

Article 9 :

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées au Conseil de Territoire du Pays Salonais auprès de la Direction Aménagement du Territoire (Division Planification Urbaine) et au Service Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers.

Article 10 :

Conformément aux articles R421-1 à R421-5 du Code de Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique «Télérecours citoyen» accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

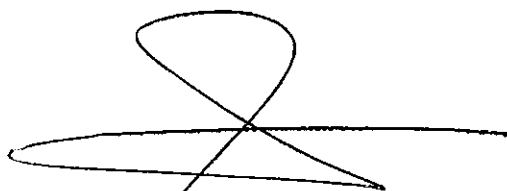
Accusé de réception en préfecture D13-200054807-20211019-25-21-AR Date de télétransmission : 22/10/2021 Date de réception préfecture : 22/10/2021
--

Article 11 :

Monsieur Le Président du Conseil de Territoire du Pays Salonais en tant que Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ainsi que le commissaire enquêteur sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera :

- Transmis au service du Contrôle de Légalité
- Publié au recueil des actes administratifs
- Affiché au siège du Conseil de Territoire

Fait à Salon de Provence le dix-neuf octobre deux mille vingt et un.



Nicolas ISNARD
Président du Conseil de Territoire du Pays Salonais

Certifiée exécutoire compte tenu de :
☐ Transmission en Préfecture le : 22 OCT. 2021
☐ Publication le : 22 OCT. 2021
☐ Affichage le : 22 OCT. 2021

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211019-25-21-AR
Date de télétransmission : 22/10/2021
Date de réception préfecture : 22/10/2021