

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
CONSEIL DE TERRITOIRE SÉANCE DU 31 MAI 2021**

**N°: 95/21**

**Objet : PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LA FARE LES  
OLIVIERS – ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°9 –  
SAISINE DU CONSEIL DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE**

L'an deux mil vingt et un et le trente et un du mois de mai  
à 18 heures 30

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DES BOUCHES DU  
RHONE  
ARRONDISSEMENT  
DE MARSEILLE

.....  
METROPOLE AIX-MARSEILLE -  
PROVENCE

CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU PAYS SALONAI  
Communes d'Alleins, Aurons,  
Berre-l'Etang, Charleval,  
Eyguères, la Barben, la Fare les  
Oliviers, Lamanon, Lançon-  
Provence, Mallemort,  
Pélissanne, Rognac, Saint-  
Chamas, Salon-de-Provence,  
Sénas, Velaux, Vernègues

Siège : 281 Bd Maréchal Foch  
B.P 274  
13666 Salon de Provence Cedex

.....

Secrétaire de séance :  
David YTIER

.....

Le Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguères, la Barben, la Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances : 281 boulevard Maréchal Foch à Salon de Provence, sur la convocation en date du 25 mai 2021 adressée par Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de Territoire et Président de séance.

**Étaient présents à cette Assemblée :**

Julie ARIAS, André BERTERO, Marylène BONFILLON, Jean-Pierre CESARO, Hélène GENTE-CEAGLIO, Philippe GINOUX, Philippe GRANGE, Yannick GUERIN, Olivier GUIROU, Nicolas ISNARD, Didier KHELFA, Christian NERVI, Henri PONS, Anne REYBAUD, Michel ROUX, Franck SANTOS, Marie-France SOURD GULINO, David YTIER.

**Avalent donné pouvoir :**

Stéphane LE RUDULIER donne pouvoir à Nicolas ISNARD, Pascal MONTECOT donne pouvoir à Nicolas ISNARD, Yves WIGT donne pouvoir à Hélène GENTE-CEAGLIO.

Date publication/affichage :

07 JUIN 2021

**NOMBRES DE MEMBRES**

EN EXERCICE	PRESENTS	AYANT PRIS PART A LA DELIBERATION
21	18	21

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20210531-95-21-DE  
Date de télétransmission : 07/06/2021  
Date de réception préfecture : 07/06/2021

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

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°2014-1545 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 loi n°2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de COVID-19 ;

Vu la loi n° 2020-546 du 11 mai 2020 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et complétant ses dispositions ;

Vu l'ordonnance 2020-330 du 25 mars 2020 relative aux mesures de continuité budgétaire, financière et fiscale des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face aux conséquences de l'épidémie de COVID-19 ;

Vu l'ordonnance 2020-391 du 1er avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de COVID-19 ;

Vu l'ordonnance 2020-560 du 13 mai 2020 fixant les délais applicables à diverses procédures pendant la période d'urgence sanitaire ;

Vu 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;

Vu la délibération cadre n°URB 001-3559/18/CM du Conseil de la Métropole du 15 février 2018 de répartition des compétences relatives à la modification 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 ;

Vu le courrier de la commune de La Fare-les-Oliviers en date du 1<sup>er</sup> février 2021 sollicitant du Conseil de Territoire du Pays Salonais qu'il saisisse le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'engagement de la procédure de modification n°9 du PLU de La Fare-les-Oliviers ;

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

Considérant

- Que la commune de La Fare-les-Oliviers a sollicité le Conseil de Territoire par courrier du 1<sup>er</sup> février 2021 afin qu'il saisisse le Conseil de la Métropole pour l'engagement d'une procédure de modification n°9 du PLU afin de procéder à la modification d'urbanisme et de l'OAP des Trompettes ;

013-20053807-20210531-95-2-FOIE  
Date de télétransmission : 07/06/2021  
Date de réception préfecture : 07/06/2021

(suite délibération n°95/21)

- Que l'engagement d'une nouvelle procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare-les-Oliviers est nécessaire afin de répondre à ces nouveaux objectifs ;
- Que, conformément à la délibération cadre du Conseil de la Métropole du 15 février 2018 relative à la répartition des compétences entre le Conseil de la Métropole et le Conseil de Territoire, il convient que le Conseil de Territoire saisisse le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Que les adaptations du PLU envisagées remplissent les conditions définies par le Code de l'Urbanisme pour y procéder par voie d'une procédure de modification.

Le 1<sup>er</sup> 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'Agglopoles 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<sup>er</sup> janvier 2018, la Métropole 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 001-3559/18/CM en date du 15 février 2018, le Conseil de la Métropole a défini la répartition des compétences relatives à la procédure de modification des Plans Locaux d'Urbanisme entre le Conseil de la Métropole, le Conseil 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.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare-les-Oliviers a été approuvé le 24 juin 2010 et a fait l'objet de cinq procédures de modifications validées en Conseil Municipal (23 septembre 2010, 27 janvier 2011, 28 février 2013, 11 septembre 2014 et 10 septembre 2015) et deux modifications simplifiées approuvées en Conseil de la Métropole (délibération n° URB 008-5744/19/CM du 28 mars 2019 et délibération n° URB 021-7124/19/CM du 24 octobre 2019). Il a également fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée au Conseil Municipal du 29 mars 2012. Une procédure est actuellement en cours. Il s'agit de la procédure de modification n°8 du PLU qui a été engagée par délibération n° URB 014-6436/19/CM du Conseil de la Métropole du 20 juin 2019. Elle permet de garantir une meilleure sécurité juridique notamment dans le cadre de l'instruction des autorisations du droit des sols, en clarifiant et précisant certaines dispositions du règlement, la réactualisation des emplacements réservés, de même que les documents graphiques (intégration du Porter à Connaissance incendie notamment).

Par courrier de la commune de La Fare-les-Oliviers en date du 1<sup>er</sup> février 2021, le Conseil de la Métropole, auprès du Conseil de Territoire du Pays Salonais, a été saisi afin de solliciter de la Présidente l'engagement d'une procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La procédure de modification n°9 du PLU a pour objectifs la modification des principes d'aménagement de l'OAP des Trompettes, et du règlement.

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.

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20210531-95-21-DE  
Date de télétransmission : 07/05/2021  
Date de réception préfecture : 07/06/2021

- Modifier le règlement :
  - o 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.
  - o 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.
  - o 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* ».

Ainsi, ces adaptations du PLU envisagées remplissent les conditions définies par le Code de l'Urbanisme pour y procéder par voie d'une procédure de modification.

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguières, la Barben, la Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- DEMANDE au Conseil de la Métropole de solliciter de la Présidente 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.

- AUTORISE Monsieur le Président du Conseil de Territoire, ou son représentant, à signer tout acte et à prendre toute disposition concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

- PRECISE que 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.

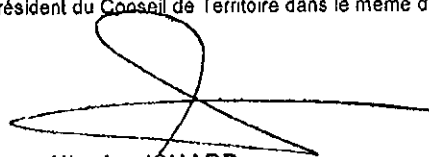
Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

**POUR EXTRAIT CONFORME**

Au registre suivent les signatures des présents.

Le présent acte sera exécutoire de plein droit dès publication et réception en Préfecture en application de la loi n°82-213 du 2 mars 1982, article 2 et de la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982.

Il pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille (24 rue Breteuil 13006 Marseille) dans un délai franc de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours administratif peut être exercé auprès du Président du Conseil de Territoire dans le même délai, celui-ci prolonge en ce cas le délai de recours contentieux.



**Nicolas ISNARD,**  
Président du Conseil de Territoire

Accusé de réception en préfecture 013-200654807-20210531-95-21-DE Date de télétransmission : 07/06/2021 Date de réception préfecture : 07/06/2021
--