

Département des Bouches du Rhône

Arrondissement d'Aix en Provence

N° 2019_3_14

Objet : Saisine du Conseil Métropolitain de la Métropole Aix-Marseille Provence pour l'engagement de la modification de droit commun n°8 du PLU

VOTE

**24 voix POUR – 4 ABSTENTIONS de
Mmes KEVORKIAN – DELOUS –
M. BERGANTON – Mme PERROT**

Envoyé en préfecture le 12/04/2019

Reçu en préfecture le 12/04/2019

Affiché le 12/04/2019

ID : 013-211300371-20190411-DCM_2019_3_14-DE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

SLOW

Extrait du Registre des Délibérations du

Conseil Municipal de la Commune de

LA FARE LES OLIVIERS

Séance du 11 avril 2019

L'an deux mille dix-neuf et le onze du mois d'avril à 18 heures 30, le Conseil Municipal de La Fare-les-Oliviers, a été assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sur la convocation qui lui a été adressée par le Maire, conformément à l'article 48 de la Loi du 5 Avril 1884.

Etaient présents à cette assemblée : Tous les Conseillers Municipaux à l'exception de

Absents excusés donnant pouvoir :

Mme Evelyne DE FILIPPO à Mme Silvia BARATA

Mme Corine MAUREL à M. Christian NEVIERE

Mme Carine WECKERLIN à M. Joël YERPEZ

M. Jérôme MARCILIAC à M. Patrick CASTELLO

M. Thierry GOUILLET à M. Gérard CRUZ

Mme Marie-Aude MESTRE à Mme Myriam SEILER

M. Michel MORGANTE à M. Yves LOMBARDO

Mme Rym HANETITE à Mme Maguy THORN

M. Christophe MOURRE à M. Christophe AGARD

Absents excusés : M. Richard CAMPANELLI

Secrétaire de la séance : Mme Silvia BARATA

Saisine du Conseil Métropolitain de la Métropole Aix-Marseille Provence pour l'engagement de la modification de droit commun n°8 du PLU

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 28 juin 2007. Suite à un recours, le Tribunal Administratif a prononcé l'annulation pour vice de forme de la délibération approuvant le PLU du 28 juin 2007. Le Conseil Municipal a dû délibérer une seconde fois, le 24 juin 2010, pour approuver le PLU sans qu'il y ait été apporté de changement. Par la suite, ce dernier a été modifié les 23 septembre 2010 et 27 janvier 2011, puis a fait l'objet d'une révision simplifiée le 29 mars 2012 et de quatre modifications les 28 février 2013, 11 septembre 2014, 10 septembre 2015 et 28 mars 2019. Une procédure de modification simplifiée a été engagée le 28 mars 2019 en vue de : corriger des erreurs matérielles et notamment d'autoriser les constructions nécessaires aux activités agricoles en zone agricole, mettre à jour le règlement du PLU et réactualiser les emplacements réservés. Monsieur le Maire rappelle que depuis le 1^{er} janvier 2018, la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la Commune de La Fare les Oliviers.

Parallèlement à la procédure de modification simplifiée n°7, Monsieur le Maire explique qu'il est nécessaire de saisir le Conseil Métropolitain de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour engager une procédure de modification de droit commun.

En effet, suite à la succession de nombreuses procédures de modification et de révision du PLU, il s'avère aujourd'hui nécessaire de retravailler de manière globale et en profondeur le règlement et les annexes du PLU. Ce travail de mise en cohérence et de précision, complété par l'ajout de nouvelles prescriptions, a pour objectifs principaux de :

- Garantir une meilleure sécurité juridique notamment dans le cadre de l'instruction des autorisations du droit des sols et dans un contexte d'augmentation des contentieux en urbanisme.
- Préciser les prescriptions relatives aux opérations de plusieurs logements pour éviter les abus de la part des aménageurs.
- Limiter le mitage en zone naturelle et agricole, notamment en réglementant plus précisément les annexes et les extensions.

Pour atteindre ces objectifs, Monsieur le Maire propose les actions suivantes :

- Mettre à jour, modifier et créer des annexes au PLU et notamment un lexique, la(les) palette(s) de couleur(s), et les documents graphiques. Dans ce cadre de nouvelles planches de servitudes seront établies pour plus de clarté.
- Réactualiser les emplacements réservés, notamment par la suppression et la création de nouveaux emplacements.
- Mettre en cohérence les dispositions réglementaires entre les zones et notamment les prescriptions relatives aux places de parkings, aux réseaux, ou aux types de constructions.
- Prendre en compte le Porté A Connaissance Incendie dans le règlement et les documents graphiques du PLU.
- Mettre à jour les emplacements des talwegs.
- Réécrire, modifier et réactualiser l'article 11, notamment pour permettre une architecture plus moderne.
- Modifier le zonage du secteur du Chemin des Tèses classé en zone 1AU pour correspondre à la réalité de terrain.
- Mettre à jour, modifier et préciser le règlement notamment pour : garantir une meilleure sécurité juridique, mieux réglementer les opérations de plusieurs

logements, et limiter le mitage, en réglementant notamment les largeurs de voirie, l'implantation des constructions.

Envoyé en préfecture le 12/04/2019
Reçu en préfecture le 12/04/2019
Affiché le 12/04/2019
ID : 013-211300371-20190411-DCM_2019_3_14-DE

Monsieur le Maire indique que ces modifications respectent l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et n'apportent aucun changement aux orientations du PLU.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

L'exposé de son rapporteur entendu et après en avoir délibéré,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de l'Urbanisme ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme de La Fare les Olivier en vigueur ;
- Vu la délibération du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 de délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseils de Territoire ;
- Vu la délibération cadre du Conseil de la Métropole du 15 février 2018 portant répartition des compétences relatives à la modification des documents d'urbanisme entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs présidents respectifs ;

DECIDE de saisir le Conseil Métropolitain de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour engager une procédure de modification de droit commun.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an susdits. Pour copie certifiée conforme.

Le Maire
Olivier GUIROU
