

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**Séance du jeudi 30 juin 2022**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 167 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLE - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Romain BRUMENT - Sophie CAMARD - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Jean-François CORNO - Jean-jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOL - Cédric DUDIEUZERE - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Hervé GRANIER - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Frédéric GUINIERI - Jean HETSCH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Stéphane LE RUDULIER - Nathalie LEFEBVRE - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Arnaud MERCIER - Eric MERY - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Christian NERVI - Frank OHANESSIAN - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Stéphane PAOLI - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Eric SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

André BERTERO représenté par Hélène GENTE-CEAGLIO - Christian DELAVET représenté par Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO représentée par Stéphanie FERNANDEZ - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Claude FERCHAT représenté par Frédéric GUELLE - Hatab JELASSI représenté par Frédéric VIGOUROUX - Jean-Yves SAYAG représenté par Amapola VENTRON - Linda BOUCHICHA représentée par Gérard FRAU - Laurence SEMERDJIAN représentée par Saphia CHAHID - Christine JUSTE représentée par Anne

MEILHAC - Patrick PAPPALARDO représenté par Guy TEISSIER - Roger PELLENCO représenté par Marie-Ange CONTE - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Claude PICCIRILLO représenté par Olivier FREGEAC - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON représentée par Emilie CANNONE - Pierre LAGET représenté par Sarah BOUALEM - Patrick PIN représenté par José MORALES - Marie-France SOURD GULINO représentée par Marylène BONFILLON - Jocelyne POMMIER représentée par Grégory PANAGOUDIS - Joël CANICAVE représentée par Olivia FORTIN - Claude FILIPPI représenté par Georges CRISTIANI - Nathalie TESSIER représentée par Christian PELLICANI - Agnès FRESCHEL représentée par Jean-Marc COPPOLA - Pierre LEMERY représenté par Cédric JOUVE - Eric GARCIN représenté par Olivier FREGEAC - René-Francis CARPENTIER représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Bernard RAMOND représenté par Guy BARRET - Jean-Louis VINCENT représenté par Stéphane PAOLI - Jean-Pierre CESARO représenté par Jean HETSCH - Patrick GHIGONETTO représenté par Roland GIBERTI - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Michel AMIEL représenté par Monique SLISSA - Julie ARIAS représentée par Solange BIAGGI - Sophie ARRIGHI représentée par Laure-Agnès CARADEC - Magali GIOVANNANGELI représentée par Michel ILLAC - Sandrine MAUREL représentée par Marie MARTINOD - Hervé MENCHON représenté par Lydia FRENTZEL - Marion BAREILLE représentée par David GALTIER - Danielle MENET représentée par Alain ROUSSET - Sophie GRECH représentée par Cédric DUDIEUZERE - Moussa BENKACI représenté par Kayané BIANCO - Jean-Christophe GRUVEL représenté par Francis TAULAN - Pauline ROSSELL représentée par Yannick OHANESSIAN - Nicolas BAZZUCCHI représenté par Gerard GAZAY - Roger GUICHARD représenté par Didier PARAKIAN - Claudie MORA représentée par Patrick GRIMALDI - Julien BERTEI représenté par Romain BRUMENT - Sophie JOISSAINS représentée par Gérard BRAMOULLE - Laure ROVERA représentée par Marcel TOUATI - Olivier GUIROU représenté par Yves WIGT - Lionel ROYER-PERREAUT représenté par Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Prune HELFTER-NOAH représentée par Anne MEILHAC - Michèle RUBIROLA représentée par Vincent KORNPROBST - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Eléonore BEZ - Corinne BIRGIN - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Jean-Louis CANAL - Philippe CHARRIN - Robert DAGORNE - Marc DEL GRAZIA - Philippe GRANGE - Sébastien JIBRAYEL - Gisèle LELOUIS - Jean-Marie LEONARDIS - Férouz MOKHTARI - Lisette NARDUCCI - Stéphane RAVIER - Denis ROSSI - Georges ROSSO.

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

Yves VIDAL représenté à 16h06 par Georges CRISTIANI - Jean-Pierre SERRUS représenté à 16h15 par Mireille BENEDETTI - Gaby CHARROUX représenté à 16h30 par Martine VASSAL - Yannick GUERIN représenté à 16h42 par Christian AMIRATY - Françoise TERME représentée à 16h43 par Régis MARTIN - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée à 17h00 par Jacky GERARD - Yves WIGT représenté à 17h00 par Frédéric GUINIERI - Martine CESARI représentée à 17h00 par Frédéric GUINIERI - Nicole JOULIA représentée à 17h26 par Patrick GRIMALDI - Daniel AMAR représenté à 17h42 par Loïc GACHON.

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

Véronique MIQUELLY à 15h40 - Laurent BELSOLA à 15h50 - Sabine BERNASCONI à 16h02 - Franck OHANESSIAN à 16h02 - Gilbert SPINELLI à 16h10 - Catherine VESTIEU à 16h10 - Gérard FRAU à 16h12 - Eric MERY à 16h15 - Bernard MARANDAT à 16h30 - Richard MALLIÉ à 16h40 - Vincent KORNPROBST à 16h42 - Guy TEISSIER à 16h42 - Anne REYBAUD à 16h45 - Gérard AZIBI à 16h50 - Franck SANTOS à 17h00 - Serge PEROTTINO à 17h00 - Bernard DESTROT à 17h00 - Bruno GILLES à 17h00 - Marine PUSTORINO-DURAND à 17h00 - Yves MESNARD à 17h00 - Jean-Marc COPPOLA à 17h05 - José MORALES à 17h05 - Stéphanie FERNANDEZ à 17h10 - Francis TAULAN à 17h10 - Marie BATOUX à 17h10 - Yannick OHANESSIAN à 17h10 - Audrey GARINO à 17h10 - Sophie GUERARD à 17h10 - Christian NERVI à 17h12 - Gérard BRAMOULLÉ à 17h15 - Marie-Pierre SICARD DESNUELLE à 17h15 - Emmanuelle CHARAFE à 17h22 - Kayané BIANCO à 17h22 - Stéphane PAOLI à 17h22 - Michel LAN à 17h25 - Marie-Ange CONTE à 17h25 - Monique SLISSA à 17h30 - Mathilde CHABOCHE à 17h30 - Lionel DE CALA à 17h30 - Stéphanie GRECO DE CONINGH à 17h30 - Vincent LANGUILLE à 17h30 - Romain

Métropole Aix-Marseille-Provence  
N° URBA-006-12097/22/CM

BRUMENT à 17h40 - Patrick AMICO à 17h45 - Anne MEILHAC à 17h45 - Bernard  
DEFLESSELLES à 17h47 - Christian PELLICANI à 17h48 - Jessie LINTON à 17h49 - Michel  
ROUX à 17h55 - Anne-Marie d'ESTIENNE D'ORVES à 17h55 - Valérie BOYER à 17h55.

**Signé le 30 juin 2022**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 8 juillet 2022**

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

#### **URBA-006-12097/22/CM**

### **■ Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers- Approbation de la modification n°9 20639**

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<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'Aggloprovence, 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 du 15 février 2018, le Conseil de la Métropole a défini la répartition des compétences relatives à la procédure de modification 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 064-10936/21/CM du 16 décembre 2021 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.

Par courrier en date du 1<sup>er</sup> février 2021, la commune de La Fare les Oliviers 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 n°9 du PLU.

Cette procédure de modification a pour objectifs de modifier les principes d'aménagement de l'OAP des Trompettes, et de modifier le 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.
- 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* »

Les pièces du PLU qui ont fait l'objet de modifications sont le rapport de présentation (notice de présentation à intégrer), le règlement, et les Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur des Trompettes.

Ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification telle que le prévoit le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-41.

Par délibération n° 95/21 du 31 mai 2021, 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.

De ce fait, par délibération n° URBA 013-10149/21/CM du 4 juin 2021, le Conseil de la Métropole a sollicité 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.

Par arrêté n° 21/570/CM du 7 juillet 2021, la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence a engagé la procédure de modification n°9 du PLU de la commune de La Fare les Oliviers.

Le dossier de modification n°9 a été transmis pour avis aux personnes publiques associées le 8 septembre 2021.

Les avis émis et les réponses qui en sont faites sont synthétisés dans le tableau ci-après :

<b>Dates</b>	<b>Observations des Personnes Publiques Associées</b>	<b>Réponse Conseil de Territoire et commune</b>
<b>21/09//2021</b>	<b>Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône</b> Avis favorable.	RAS
<b>30/09/2021</b>	<b>Commune de Berre-L'Etang</b> Sans observation.	RAS
<b>04/10/2021</b>	<b>Commune de Lançon-Provence</b> Pas de remarque à formuler.	RAS
<b>11/10/2021</b>	<b>Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône</b> Avis favorable.	RAS
<b>14/10/2021</b>	<b>Institut National de l'Origine et de la Qualité</b> Pas de remarque à formuler, dans la mesure où le projet n'affecte pas l'activité des AOC et des IGP concernées.	RAS
<b>14/12/2021</b>	<b>Service Départemental d'Incendie et de Secours des Bouches-du-Rhône</b> Le SDIS a émis le souhait de modifier le règlement :  « Dans les articles 4 « Desserte par les réseaux » propre à chaque zonage, il convient d'ajouter un paragraphe (« 4.5 ») dédié à la défense extérieure contre l'incendie (DECI) indiquant que « <i>Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur</i> ».	Les articles de chaque sous zonage seront complétés en ce sens.  Même réponse pour la commune.

Par décision n°CU-2021-2966 en date du 23 novembre 2021, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Provence-Alpes-Côte d'Azur, après examen au cas par cas sur la modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la Fare les Oliviers a décidé que cette modification n'était pas soumise à évaluation environnementale.

Par décision n° E21000111/13 en date du 6 octobre 2021, la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Marseille a désigné Madame Anne CHARY en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à ce projet de modification n°9 du PLU de la commune de La Fare les Oliviers.

Par arrêté n°25/21 du 19 octobre 2021, le Président du Conseil de Territoire du Pays Salonais en sa qualité de Vice-président de la Métropole Aix-Marseille-Provence a prescrit l'organisation de l'enquête publique.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été publié, en caractères

apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et dans les huit premiers jours de l'enquête publique, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département, soit La Provence (8 décembre 2021 et 6 janvier 2022) et La Marseillaise (mêmes dates).

Il a également été publié sur les sites Internet de la Métropole Aix Marseille Provence, du Conseil de Territoire du Pays Salonais et de la commune de La Fare les Oliviers aux adresses suivantes : <https://www.ampmetropole.fr/> <https://pays-salonais.ampmetropole.fr/> et <https://www.lafarelesoliviers.com/> et par voie d'affichage, au siège du Conseil de Territoire du Pays Salonais et en Mairie de La Fare les Oliviers au moins quinze jours avant le début de la période d'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête publique.

Le dossier de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers a été soumis à enquête publique, en Conseil de Territoire du Pays Salonais ainsi qu'aux Services Techniques de la commune de La Fare les Oliviers (service urbanisme), du lundi 3 janvier 2022 au vendredi 4 février 2022 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs aux lieux, dates et heures suivants :

- En 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 ;
- Aux 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.

Ce dossier comprenait le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis des Personnes Publiques Associées.

Le dossier était accompagné d'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles.

Le commissaire enquêteur a assuré des permanences, en Conseil de Territoire du Pays Salonais et au Service Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers, pendant la durée de l'enquête publique, afin de recevoir les observations écrites ou orales du public, aux lieux, dates et heures suivants :

En 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.

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.

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/modification-9-plu-la-fare-les-oliviers>

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 : [modification-9-plu-la-fare-les-oliviers@mail.registre-numerique.fr](mailto:modification-9-plu-la-fare-les-oliviers@mail.registre-numerique.fr)

Le dossier d'enquête publique a également été 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://pays-salonais.ampmetropole.fr/> et <https://www.lafarelesoliviers.com/>

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

Les observations du public, ainsi que les réponses apportées par l'autorité organisatrice, ont été synthétisées dans le tableau annexé au présent rapport.

Au vu des avis des Personnes Publiques Associées et des observations du public, une modification est à apporter aux pièces du dossier. En effet, à la suite de l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours des Bouches-du-Rhône, le règlement sera modifié de la manière suivante :

- « Dans les articles 4 « Desserte par les réseaux » propre à chaque zonage, il convient d'ajouter un paragraphe (« 4.5 ») dédié à la défense extérieure contre l'incendie (DECI) indiquant que « toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur ».

S'agissant des autres propositions de modifications, elles ne sont pas l'objet de la présente procédure et seront prises en compte dans le cadre d'une procédure ultérieure.

Par courrier du 7 février 2022, le commissaire enquêteur a transmis son Procès-Verbal de Synthèse, conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement. Le Territoire du Pays Salonais a donc été sollicité afin qu'il produise ses observations. Un mémoire en réponse a été transmis en ce sens le 17 février 2022.

L'ensemble des questions du commissaire enquêteur et des réponses s'y rapportant sont inscrites au sein du tableau ci-après :

Questions mentionnées au sein du PV de synthèse	Réponses apportées
1. Concernant la sollicitation de Mme et M. BRAGANTI William, il est demandé, d'expliquer le classement de la parcelle cadastrée section AH numéro 99 classée en partie en zone UCf2 et en partie en zone Nf1.	1. Il s'agit d'une demande déjà effectuée lors de l'enquête publique liée à la modification n°8 du PLU de la commune. Il ne s'agit pas de l'objet de la présente procédure. Cette demande sera traitée dans le cadre d'une procédure ultérieure.  Le service urbanisme de la commune a proposé à M. et Mme BRAGANTI un rendez-vous avec l'architecte conseil de la commune pour étudier le potentiel constructible de la partie de leur parcelle en zone urbaine. En effet, leur requête ne pourra être étudiée que dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Les délais de mise en œuvre du document ne correspondent pas avec les délais du projet. De plus, les terrains de M. et Mme BRAGANTI sont situés en zone de risque incendie. Une analyse du risque sera effectuée avant d'envisager tout projet.
2. « La règle d'implantation à 4 mètres paraît excessive pour certains riverains, propriétaires de petites parcelles, vous paraît-il pertinent d'adapter la règle d'implantation en fonction de la taille des terrains ? »	2. Cette possibilité sera étudiée lors de la rédaction du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.
3. « Le projet de création de logements sociaux sur la parcelle cadastrée section AE numéro 179 située au sein du quartier des Trompettes inquiète particulièrement les riverains lesquels souhaiteraient au mieux être associés au projet non défini à ce jour et au moins être informés de la teneur dudit projet et du dépôt du permis de construire. Dans ce contexte, avez-vous prévu une information particulière et	3. Actuellement, le projet est en cours d'élaboration. Les modalités d'information aux riverains n'ont pas encore été établies. Cependant, la commune communique de manière régulière avec le public sur l'avancement de grands projets d'aménagement (réunion publique par exemple) avant la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. La commune souhaite réaliser un appel à projet peu restrictif du point de vue architectural, tout en



<i>supplémentaire aux règles légales d'information pour les riverains ? Dans la négative, seriez-vous d'accord pour envisager une telle démarche ? »</i>	respectant les règles en vigueur, afin que les candidats disposent de marges de manœuvre notamment en matière d'innovation. La participation des riverains à l'élaboration de l'appel à projet est envisagée mais les modalités ne sont pas définies.
<b>4.</b> « <i>Souhaitez-vous répondre aux questions particulières non situées dans le champ de l'enquête ?</i> »	<b>4.</b> Les demandes des administrés hors champ de l'enquête publique seront étudiées dans le cadre de la rédaction du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport, ses conclusions et son avis motivé le 23 février 2022.

L'avis formulé est favorable sans réserve. Le commissaire enquêteur a précisé que le projet « *est de nature à augmenter le nombre de logements sociaux sur la commune ; propose une urbanisation équilibrée préservant la commune d'une consommation excessive des zones non construites ; et est de nature à améliorer le règlement actuellement en vigueur.* »

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 et notamment les articles L153-1 et suivants ;
- 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) ;
- 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 ;
- La délibération n° FBPA 064-10936/21/CM du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021 de délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays Salonais jusqu'au 31 décembre 2022 ;
- Le courrier de la commune de La Fare les Oliviers en date du 1<sup>er</sup> février 2021 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 n°9 du PLU ;
- 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 ;
- 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 ;
- L'arrêté n°21/570/CM du 7 juillet 2021 de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence engageant la procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la

commune de La Fare les Oliviers ;

- La décision n° E21000111/13 en date du 6 octobre 2021 de la Première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Marseille désignant Madame Anne CHARY en tant que commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative au projet de modification n°9 du PLU de la commune de La Fare les Oliviers ;
- L'arrêté n°25/21 du 19 octobre 2021 du Président du Conseil de Territoire du Pays Salonais portant organisation de l'enquête publique sur la modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers ;
- L'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 3 janvier au vendredi 4 février 2022 inclus ;
- Les avis des Personnes Publiques Associées ;
- Les observations formulées par le public ;
- Le Procès-Verbal de Synthèse transmis par le commissaire enquêteur le 7 février 2022 ;
- Le mémoire en réponse rédigé par le Territoire du Pays Salonais et transmis le 17 février 2022 au commissaire enquêteur ;
- Le rapport, les conclusions et l'avis motivé du commissaire enquêteur en date du 23 février 2022 portant sur l'enquête publique relative à la modification n°9 du PLU de la commune de La Fare les Oliviers ;
- Le dossier annexé à la présente délibération comportant les adaptations apportées, conformément aux synthèses des avis et observations précédemment formulées ;
- La délibération du Conseil Municipal de la commune de La Fare les Oliviers du 7 avril 2022 formulant un avis sur le projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays Salonais du 27 juin 2022 ;

**Où il le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- L'avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur en date du 23 février 2022 ;
- Les modifications mineures suite aux avis émis par les Personnes Publiques Associées et aux observations du public pendant l'enquête publique ;

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvée la modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers, telle qu'annexée à la présente.

**Article 2 :**

Est précisé que la délibération approuvant la modification n°9 du PLU de la commune de La Fare les Oliviers :

- 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 La Fare les Oliviers ;
- c) ne pourra être exécutoire qu'après accomplissement des mesures de publicité et de publication prévues aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme ;
- d) devra être publiée avec les documents sur lesquels elle porte sur le portail national de l'urbanisme, conformément à l'article R153-22 du Code de l'Urbanisme.

**Article 3 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget 2022 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