

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA
COMMUNE de SALON-de-PROVENCE

2016-167

Objet :

Séance du 31 mars 2016

TRANSMIS Le

01 AVR. 2016

à M. LE SOUS PRÉFET

L'an DEUX MILLE SEIZE et le trente et un mars à 18 h 30

Approbation de la révision
générale du PLU
après enquête publique

Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, salle du Conseil Municipal, en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Nicolas ISNARD, Maire.

SECRETARE DE SEANCE : Monsieur Michel ROUX

PRESENTS : MM. ISNARD - ROUX - YTIER - Mme BONFILLON - MM. MONTAGNON - CHOUZY - DE TAXIS DU POET - STEINBACH - Mme LAFONT-BATTESTI - M. PIEVE - Mme MALLART - MM. CREMONA - ALVISI - Mme CASORLA - MM. BLANCHARD - ORSAL - Mme CONTE-SABATIER - M. LAFFONT - Mmes BAGNIS - PELLOQUIN - FABBI - M. YAHATNI - Mmes FIORINI-CUTARELLA - GOMEZ - ARAVECCHIA - BLANC-PARDIGON - M. FABRE - Mme FOURNET - MM. PROREL - CORTESI - Mme PRAT - MM. SANMARTIN - ADAM

Date convocation et
affichage :

25 mars 2016

POUVOIRS :

- Madame M'JAHED pouvoir à Monsieur MONTAGNON
- Monsieur VERAN pouvoir à Monsieur ALVISI
- Madame SOURD pouvoir à Monsieur ROUX
- Madame PIVERT pouvoir à Madame LAFONT-BATTESTI
- Madame JIMENEZ pouvoir à Monsieur CHOUZY
- Monsieur CARUSO pouvoir à Monsieur YTIER
- Monsieur LABARRE pouvoir à Madame MALLART
- Madame SAINT-MIHIEL pouvoir à Monsieur YAHATNI
- Madame VIVILLE pouvoir à Monsieur BLANCHARD

EXCUSEE :

- Madame TILLIE-CHAUCHARD

NOMBRE DE MEMBRES		
Du Conseil Municipal	En exercice	Ayant pris part à la délibération
43	43	42

Approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme après enquête publique

Par délibérations en date du 16 juillet 2014, le conseil municipal a mis fin à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), alors en cours, et a prescrit une révision générale basée sur de nouveaux objectifs, en tenant compte des évolutions législatives intervenues depuis 2009. Cette délibération fixait également les modalités de concertation à mettre en œuvre.

Rappel des objectifs de la révision du PLU :

- Maîtriser la croissance démographique ;
- Réduire la consommation foncière, sauvegarder et développer les terres agricoles ;
- Valoriser le centre-ville, notamment par des opérations de renouvellement urbain ;
- Relancer l'économie locale ;
- Préserver la qualité du cadre de vie en respectant la typologie des quartiers ;
- Protéger les espaces naturels, le patrimoine paysager et bâti, l'identité agricole et les continuités écologiques de la trame verte et bleue ;
- Mieux prendre en compte les critères de développement durable en matière d'aménagement, de mobilité, de construction ;
- Assurer la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux : SCoT, PLH, PDU, SRCE, SCRAE, SDAGE ;
- Intégrer dans les documents d'urbanisme les lois Grenelle 1 du 3 août 2009 et 2 du 12 juillet 2010, la loi ALUR du 24 mars 2014, la loi Pinel du 18 juin 2014, la loi LAAF du 13 octobre 2014.

Un débat portant sur les orientations du PADD (projet d'aménagement et de développement durables) s'est tenu en conseil municipal le 26 mars 2015.

Rappel des orientations du PADD :

- Conforter l'attractivité du centre-ville et son rôle de ville-centre d'un pays en croissance démographique ;
- Développer de nouvelles ambitions environnementales, notamment par la gestion économe du sol, la maîtrise des déplacements et de l'exposition aux risques, le développement des énergies renouvelables, la préservation des paysages et de la biodiversité ;
- Développer l'économie salonnaise en dynamisant l'activité agricole, commerciale et touristique et par l'optimisation et le développement des zones d'activités ;
- Infléchir la part modale de l'automobile par une politique de gestion du stationnement, de développement de services de proximité et de modes de déplacement alternatifs.

La procédure de révision du PLU, conduite en association avec les personnes publiques associées et consultées, a également fait l'objet d'une large information par voie de presse et sur le site internet de la ville ainsi que lors de trois réunions de concertation publique prévues par la délibération de prescription de la révision. Après avoir tiré le bilan de cette concertation, le conseil municipal a arrêté le projet révisé de PLU le 20 juillet 2015.

Synthèse des principales évolutions apportées par le projet de PLU arrêté par rapport au PLU de 2005 :

- Protection de l'environnement : inscription de la trame verte et bleue (TVB) dans une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) ; report du tracé des canaux d'irrigation sur les documents graphiques du PLU, nouvelles règles d'emprise au sol, taux d'espaces verts...
- Développement économique : définition de nouveaux sites d'activités, de STECAL (sites de taille et de capacité limitée), d'emplacements réservés, promotion des activités liées à l'agriculture...
- Préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers : reclassement de près de 300 ha en zone A, maintien de la superficie totale des zones N.
- Qualité de vie des quartiers : nouvelles règles d'emprise au sol pour les zones UD, réduction de la hauteur des constructions à Bel Air, trame verte...
- Densification douce : priorité au comblement des dents creuses en agglomération, report de l'urbanisation des Moulédas après celle de la route de Grans, finalisation de Bel Air sur des terrains déjà desservis.
- Anticipation des équipements publics indispensables à l'urbanisation des quartiers : instauration d'un zonage UEp réservé à leur implantation (déchèterie, centre de secours, terrain de sport, parcs de stationnement, école...).
- Stationnement : majoration des obligations de production de places de parking, y compris pour les 2 roues, notamment dans les lotissements et opérations de construction de logements collectifs.
- Mixité sociale : instauration de servitudes (SMS) et d'un périmètre de mixité sociale (PMS) ; desserrement du parc social du quartier des Canourgues (opération ANRU reprise dans une OAP).
- Amélioration de la prise en compte des risques naturels : zonage plus précis du risque d'inondation et de ruissellement pluvial, d'incendie de feux de forêt ; obligation de réaliser des études hydrauliques avant d'urbaniser de nouveaux secteurs.
- Amélioration de la prise en compte des risques technologiques : report sur les documents graphiques des canalisations et installations de gaz et d'hydrocarbures.
- Introduction d'obligations de sobriété énergétique et de prise en compte du bio-climatisme pour les projets de constructions + de 500 m² ; conseils visant à la réduction des consommations d'eau potable.
- Ediction de normes d'équipement des places de stationnement couvertes visant à favoriser le développement du parc automobile électrique.

Ce projet a été soumis aux personnes publiques associées ou consultées, aux communes limitrophes et EPCI qui ont disposé d'un délai de trois mois pour formuler leur avis.

Parmi ces personnes publiques associées, le préfet des Bouches-du-Rhône a émis un avis favorable, assorti de plusieurs remarques, recommandations et demandes, soulignant par ailleurs l'important travail de fond réalisé lors de l'élaboration du PLU et la qualité de l'association des services de l'Etat tout au long de la procédure.

De même, l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, communément appelée Autorité environnementale (Ae), s'est déclarée satisfaite de la clarté et de la qualité de l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la révision du PLU. En effet, l'Ae relève que la démarche de révision du Plu vise à intégrer l'environnement et à limiter les impacts dommageables du plan, notamment par une gestion économe du sol, une maîtrise des déplacements et des dépenses

énergétiques et une protection de la ressource en eau. En conclusion de son avis, l'Ae émet quatre recommandations.

La commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), saisie en raison de la présence de quatre STECAL dans le PLU, a rendu un avis tacite favorable.

Le conseil départemental des Bouches-du-Rhône a émis un avis favorable sur le projet de PLU arrêté, sous réserve de prendre en considération ses remarques concernant les emplacements réservés au profit du Département.

La Chambre de Commerce et d'Industrie Marseille Provence a émis un avis favorable assorti d'une réserve et de seize recommandations.

La Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône a émis un avis favorable, sans réserve.

L'ensemble des avis reçus a été joint au dossier de l'enquête publique qui a été organisée du 10 novembre au 11 décembre 2015. Le commissaire-enquêteur a remis son rapport définitif le 1er février 2016. Il a émis un avis favorable assorti de deux réserves..

La séance du conseil municipal du 31 mars 2016 a pour objet d'approuver la révision du PLU dont les documents ont été modifiés pour prendre en compte de manière objective les avis pertinents des personnes publiques associées ou consultées et les résultats de l'enquête publique, sans porter atteinte à l'économie générale du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté.

Il est précisé que les avis des personnes publiques associées et consultées ont été dès leur réception en mairie mis à la disposition du public comme des conseillers municipaux, et pouvaient être consultés sur le site internet de la ville ou au format papier dans les locaux de la mairie, à la Direction de l'Urbanisme, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public. De même, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur étaient consultables sur le site internet de la ville ou en mairie dans les mêmes conditions.

La manière dont il a été tenu compte des remarques, recommandations, avis et réserves formulés par les personnes publiques associées et consultées et par le commissaire-enquêteur a été exposée aux membres de la commission municipale d'urbanisme lors d'une réunion qui s'est tenue le 25 mars 2016 et détaillée dans une note de synthèse séparée adressée à l'ensemble des conseillers municipaux en même temps que le présent projet de délibération.

Etant constaté que les corrections et compléments apportés aux différents documents composant le dossier de PLU tel qu'arrêté le 20 juillet 2015 constituent des adaptations mineures qui ne modifient pas substantiellement l'économie générale du projet de PLU, celui-ci est prêt à être approuvé par le conseil municipal.

Aussi,

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,

Vu l'article 12-VI du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, selon lequel « Les dispositions des articles R123-1 à R123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont la révision a

été engagée avant le 1^{er} janvier 2016,

Vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle 2,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR,

Vu la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, dite loi Pinel,

Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, dite loi LAAF,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 juillet 2014 prescrivant l'abandon de la procédure de révision du PLU en cours,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 juillet 2014 prescrivant une nouvelle mise en révision générale du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 mars 2015 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 juillet 2015 portant bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté,

Vu l'avis de l'Autorité environnementale en date du 23 octobre 2015,

Vu l'avis du Préfet des Bouches-du-Rhône en date du 26 octobre 2015,

Vu l'avis favorable tacite de la CDPENAF,

Vu l'arrêté municipal n°A2015-625 en date du 20 octobre 2015 prescrivant une enquête publique unique, relative à la révision du PLU et du zonage d'assainissement de la commune de Salon-de-Provence,

Vu le rapport et les conclusions portant avis favorable du commissaire-enquêteur, assorti de deux réserves,

Considérant que la prise en considération des remarques et avis des personnes publiques associées et consultées et des résultats de l'enquête publique nécessitent d'apporter des adaptations mineures au projet de Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme de Salon-de-Provence tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,

- APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme de Salon-de-Provence tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- DIT que le zonage d'assainissement collectif et non collectif sera annexé au Plan Local d'Urbanisme dès son approbation par le conseil municipal ;
- DIT que l'annexe relative au droit de préemption urbain est actualisée dès l'adoption par le conseil municipal de l'actualisation de son champ d'application au regard du Plan Local d'Urbanisme approuvé ;
- DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai d'un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- DIT que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune de Salon-de-Provence ;

- DIT que la présente délibération sera exécutoire après transmission au contrôle de légalité et accomplissement de la dernière des mesures de publicité précitées ;
- DIT que la présente délibération, le dossier de PLU approuvé ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront mis à la disposition du public en mairie et sur le site internet de la ville.
- SE PRONONCE comme suit :

POUR : 36

CONTRE : 5

ABSTENTION : 1

Pour copie conforme
Pour le maire
L'Adjointe au Maire



Marylène BONFILLON