Modification Simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Berre-l'Etang

1. Rapport de Présentation

Plan Local d'Urbanisme	Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 23 mars 2017
Modification Simplifiée n°1	Approuvée par délibération du Conseil de la Métropole en date du 18 mai 2018
Régularisation de la procédure d'approbation du Plan Local d'Urbanisme	Approuvée par délibération du Conseil de la Métropole en date du 13 décembre 2018
Modification n° 2	Engagée par délibération du Conseil de la Métropole en date du 28 mars 2019
Modification Simplifiée n° 3	Approuvée par délibération du Conseil de la Métropole en date du 15 avril 2021

Sommaire

1. Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Berre-l'Etang 3

2. La procédure de modification simplifiée 3

3. Les évolutions apportées au Plan Local d'Urbanisme en vigueur 5

3.1. Suppression des mentions relatives à l'emplacement réservé n° 29 et détermination des règles applicables à la parcelle cadastrée BM 172 5

3.1.1. Motivations 5

3.1.1.1. Motivations concernant la suppression des mentions relatives à l'emplacement réservé n° 29 5
3.1.1.2. Motivations concernant la détermination des règles applicables à la parcelle cadastrée BM 172 5

3.1.2. Modifications apportées aux pièces graphiques 6

1. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Berre-l'Etang

Le PLU de la Commune de Berre-l'Etang a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 23 mars 2017.

Depuis le 1er janvier 2018, la Métropole Aix-Marseille Provence exerce la compétence en matière de PLU et documents en tenant lieu sur le périmètre de tous ses territoires.

Depuis cette date, le PLU de la commune de Berre l'Etang a fait l'objet des procédures suivantes :

- Approbation de la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU, par délibération du Conseil de la Métropole en date du 18 mai 2018 ;
- Régularisation de la procédure d'approbation du PLU, par délibération du Conseil de la Métropole en date du 13 décembre 2018 ;
- Engagement de la procédure de modification n° 2 du PLU, par délibération du Conseil de la Métropole en date du 28 mars 2019 ;
- Engagement de la procédure de modification simplifiée n° 3 du PLU, par délibération du Conseil de la Métropole en date du 15 octobre 2020.

2. La procédure de modification simplifiée

La Métropole souhaite modifier le PLU de la commune de Berre-l'Etang afin d'exécuter le jugement n° 1908930 du Tribunal Administratif de Marseille, en date du 30 juillet 2020, enjoignant au Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence de modifier le PLU de la commune de Berre l'Étang pour tenir compte de l'annulation prononcée par le jugement n° 1703570 du Tribunal Administratif de Marseille du 13 septembre 2018, en supprimant les mentions relatives à l'emplacement réservé n° 29, et en déterminant les règles applicables à la parcelle BM 172.

Ces évolutions ne nécessitent pas une procédure de modification au sens de l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme car elles ne sont pas de nature à :

- *Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*

- *Diminuer ces possibilités de construire ;*

- *Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*

- *Appliquer l'article L131-9 du présent code* (documents d'urbanisme applicables aux territoires frontaliers).

Une procédure de modification simplifiée du PLU est donc mise en œuvre au titre de l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme :

<u>Article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme</u>
La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :
- *Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;*
- *Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;*
- *Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Elle se déroulera selon les dispositions des articles L153-47 et L153-48 du Code de l'Urbanisme :

<u>Article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme</u>
Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la

connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Article L. 153-48 du Code de l'Urbanisme
L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Par délibération n° 69/20 du 15 octobre 2020, le Conseil de Territoire du Pays Salonais a sollicité l'inscription à l'ordre du jour du Conseil de la Métropole de l'examen de l'engagement de la procédure de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Berre-l'Etang et, sous réserve de l'engagement de cette procédure, a défini les modalités de la mise à disposition du public ;

Par délibération n° URBA 011-8682/20/CM du 15 octobre 2020, le Conseil de la Métropole a sollicité de la Présidente du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de la procédure de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Berre-l'Etang ;

Par arrêté n° 20/301/CM du 09 décembre 2020, la Présidente du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a prescrit la procédure de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Berre-l'Etang;

Par arrêté n° 34/20 du 14 décembre 2020, le Président du Conseil de Territoire du Pays Salonais a précisé les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Berre-l'Etang.

La procédure de modification simplifiée doit se poursuivre de la façon suivante :

- Elaboration du dossier de modification simplifiée ;
- Publicité des modalités de la mise à disposition (affichage, presse, internet) ;
- Notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) ;
- Avis éventuels des PPA ;
- Mise à disposition du dossier (1 mois) en Conseil de Territoire du Pays Salonais et en Mairie de Berre-l'Etang ;
- Mise à disposition du dossier dans un registre numérique ;
- Bilan de la mise à disposition, corrections éventuelles du dossier ;
- Approbation de la modification simplifiée, par délibération du Conseil de la Métropole ;
- Transmission au contrôle de légalité, mesures de publicité et dépôt du dossier sur le Géoportail de l'Urbanisme, afin de rendre la modification simplifiée opposable.

3. Les évolutions apportées au Plan Local d'Urbanisme en vigueur

3.1. Suppression des mentions relatives à l'emplacement réservé n° 29 et détermination des règles applicables à la parcelle cadastrée BM 172

3.1.1. Motivations

3.1.1.1. Motivations concernant la suppression des mentions relatives à l'emplacement réservé n 29

Le jugement N° 1908930 du 30 juillet 2020 du Tribunal Administratif de Marseille stipule que « *l'exécution du jugement N° 1703570 du 13 septembre 2018 implique nécessairement que le conseil de la métropole d'Aix-Marseille-Provence modifie le plan local d'urbanisme de Berre-l'Étang pour tenir compte de l'annulation prononcée, en supprimant les mentions relatives à l'emplacement réservé n° 29, (…) ».*

3.1.1.2. Motivations concernant la détermination des règles applicables à la parcelle cadastrée BM 172

Le jugement N° *1908930 du 30 juillet 2020* du Tribunal Administratif de Marseille stipule que « *l'exécution du jugement N° 1703570 du 13 septembre 2018 implique nécessairement que le conseil de la métropole d'Aix-Marseille-Provence modifie le plan local d'urbanisme de Berre-l'Étang pour tenir compte de l'annulation prononcée, (…) en déterminant les règles applicables à la parcelle BM 172* ».

Il précise également que « *En revanche, l'exécution de ce jugement (N° 1703570 du 13 septembre 2018) n'impliquant pas nécessairement, compte-tenu de ses motifs, le classement de la parcelle BM 172 dans un sens déterminé, la commune de Berre-l'Étang et la métropole d'Aix-Marseille-Provence sont fondées à soutenir qu'il n'y a pas lieu d'enjoindre à cette dernière de classer cette parcelle en zone UC, ainsi que le demandent M. Pratiffi et autres* ».

La parcelle cadastrée BM 172 était soumise au Règlement National d'Urbanisme avant l'entrée en vigueur de la révision du PLU en 2017.

Toutefois, cette parcelle est soumise à des servitudes d'utilité publique.

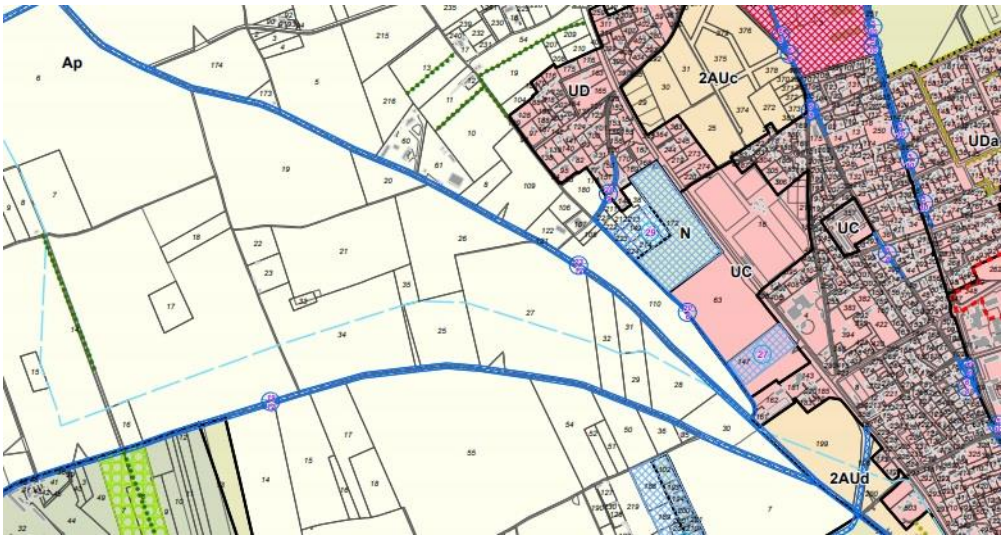
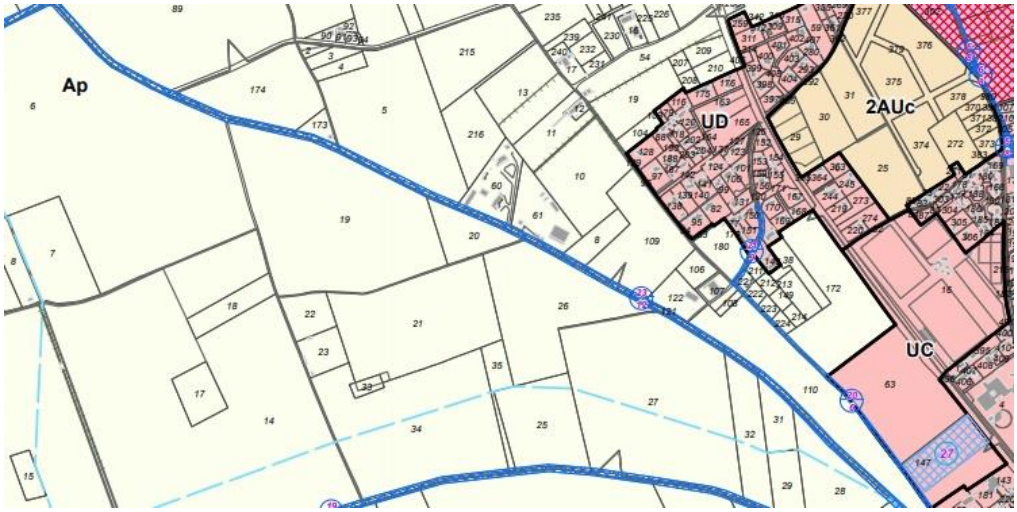
D'une part, la parcelle cadastrée BM 172 est soumise au Plan d'Exposition au Bruit (PEB), zone C, de l'aérodrome Marseille Provence. A cet égard, l'urbanisation sous forme de bâtiments collectifs ou de lotissements n'est pas autorisée et ne peut se faire que sous la forme de constructions individuelles non groupées. Or, cette forme d'urbanisation "au coup par coup" n'a pas été jugée acceptable par la collectivité lors de la révision du PLU, notamment sur un territoire aussi vaste que la parcelle BM 172 (environ 26 000 m²) ; en effet, elle conduit à une urbanisation non maîtrisée, se dessinant au gré de découpages successifs et maillée par des voies en impasse, posant des difficultés en termes d'accès et de retournement des véhicules de secours et entraînant de fait de mauvaises perspectives de gestion de ces terrains.

D'autre part, la parcelle cadastrée BM 172 est classée, dans sa majeure partie, en aléa inondable à risque fort au Porter à Connaissance (PAC) Inondation transmis à la Commune en août 2016, et intégré à la révision du PLU en 2017. Cette parcelle est également intégrée au sein d'une zone peu ou pas urbanisée (secteurs non bâtis à vocation naturelle ou agricole) dans la révision en cours du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) qui lui attribue un zonage rouge inconstructible.

Pour tous ces motifs, la parcelle cadastrée BM 172 sera reclassée en zone Ap au PLU.

3.1.2. Modifications apportées aux pièces graphiques

Les planches graphiques modifiées sont la planche sud (1:8000), la planche centre (1:3000) et la planche nord (1:8000).

	PLU en vigueur (avant modification)
Pièces graphiques concernées : - Planche sud (1:8000) - Planche centre (1:3000) - Planche nord (1:8000)	

	Modification Simplifiée n°3 (après modification)
Pièces graphiques concernées : - Planche sud (1:8000) - Planche centre (1:3000) - Planche nord (1:8000)