



## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N°145/2017

Afférents au conseil Municipal : 27  
En exercice : 27  
Date d'affichage : 5 Décembre 2017  
Date de convocation : 5 Décembre 2017

### SEANCE DU 11 DECEMBRE 2017

L'an deux mille dix-sept et le onze décembre à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de ROUSSET s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur CANAL, Maire.

Présents : Tous les Conseillers Municipaux sauf Mmes Armandi (pouvoir à Mme Carlet-Flak), De Mingo (pouvoir à Mr Flament), Lerda (pouvoir à Mme Lombard), Mesini (pouvoir à Mme Lubrano),

Absents excusés : Mr Baude, Mme Gournay

Secrétaire de séance : Mme Lubrano

### PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAL (PLU) : APPROBATION

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que par délibération n°139/2015 en date du 30 octobre 2015, suivie de l'arrêté n°1217/2015 en date du 12 novembre 2015, la procédure dite de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal a été prescrite.

Cette procédure a principalement pour objet d'apporter des adaptations au PLU approuvé en date du 23 juillet 2015. Adaptations qui découlent, d'une part, des évolutions législatives intervenues depuis l'arrêt du projet de PLU en date du 5 décembre 2013, dont les promulgations de :

- la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ; et,
- la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF),

et, d'autre part, de nouvelles données à prendre en compte (SCOT<sup>1</sup> et PDU<sup>2</sup> du Pays d'Aix ; évolution du porter à connaissance de l'Etat en matière de risque inondation, etc.).

Monsieur le Maire précise que les objectifs de la modification n°1 du PLU sont les suivants :

<sup>1</sup> Schéma de Cohérence Territoriale

<sup>2</sup> Plan de Déplacements Urbains



- prendre en compte la Loi ALUR et la Loi LAAF, notamment au sujet de la disparition des COS en zone UC [NDLR : et par extension en zone AUC] ou encore de la gestion du bâti existant en zones agricole et naturelle du PLU ;
- prendre en compte les évolutions en matière de réglementation liée aux risques, notamment suite aux études conduites par l'Etat ;
- réaliser diverses adaptations du règlement graphique et/ou écrit ainsi que des orientations d'aménagement et de programmation le cas échéant ;
- effectuer des changements, dans le sens de la réduction, de certaines normes imposées pour le stationnement ;
- réaliser un état des emplacements réservés (ER) pour en faire évoluer certains ;
- réaliser diverses corrections matérielles ;
- réaliser toute autre adaptation des pièces du PLU nécessaire depuis son arrêt (y compris la mise à jour d'annexes le cas échéant).

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les différentes étapes de la procédure de modification n°1 du PLU et rappelle les avis émis depuis sa notification, ainsi que les observations issues du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

Les actes pris jusqu'à ce jour dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU sont les suivants :

ETAPE	ACTES
Prescription de la procédure de modification n°1 du PLU	1. Délibération du Conseil Municipal n°139/2015 en date du 30 octobre 2015 2. Arrêté du Maire n°1217/2015 en date du 12 novembre 2017
Prescription de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du PLU	Arrêté du Maire n°1146/2016 en date du 10 novembre 2016

Monsieur le Maire indique que cette procédure a fait l'objet d'une saisine de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en vertu des dispositions introduites au code de l'urbanisme par la LAAF en date du 21 octobre 2016.

Par courrier en date du 4 novembre 2016, le Préfet a signifié à la Commune sa décision de ne pas porter à l'examen de la CDPENAF la modification n°1 du PLU en raison de son faible impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, et donc, d'émettre un avis tacite réputé favorable à ladite procédure.

Monsieur le Maire, informe les conseillers municipaux, qu'ainsi que le veut la procédure, il a été procédé à la notification du projet de modification n°1 du PLU au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme avant ouverture de l'enquête publique (article L.153-40 du code de l'urbanisme), en date du 15 novembre 2016. Cette notification a fait l'objet d'un additif en date du 1<sup>er</sup> décembre 2016.

Le projet de modification n°1 du PLU a été soumis à enquête publique du 5 décembre 2016 au 10 janvier 2017, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Le commissaire enquêteur, dans ses rapport, avis et conclusions établis en date du 13 février 2017, a émis un avis favorable assorti d'une recommandation consistant en l'intégration à la modification n°1 du PLU des résultats de

l'étude hydraulique portant sur les affluents de l'Arc finalisée en janvier 2017 par le bureau d'études ARTELIA sous réserve de sa validation par les services de l'Etat.

Ainsi, le volet hydraulique du dossier de modification n°1 du PLU a fait l'objet de deux réunions de travail les 28 février 2017 et 14 juin 2017 lors desquelles le Pôle Risques de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône ont exprimé leurs remarques, dont la prise en compte leur a été transmise en date du 1<sup>er</sup> septembre 2017.

Dans son avis, le commissaire enquêteur a par ailleurs sollicités les corrections, précisions et/ou adaptations suivantes :

- correction de numéro d'emplacement réservé : ER 21 / ER 22 (mise en cohérence règlement graphique / liste des ER) ;
- explicitation des mesures en faveur de la mutualisation des parkings mises en œuvre dans la modification n°1 du PLU (compléments à l'exposé des motifs) ;
- améliorations de forme : règlement graphique (échelle, couleurs, ...) ;
- prise en compte des préconisations de l'ASPR s'agissant du patrimoine roussetain ;
- trois adaptations mineures à réaliser parmi les 27 observations du public.

En outre, à la clôture de l'enquête publique, le projet de modification n°1, dûment notifié n'a fait l'objet d'aucune observation de la part des personnes publiques consultées.

L'article L.153-43 du code de l'urbanisme stipule : « A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération (...) du conseil municipal ».

En conséquence, le dossier de modification n°1 du PLU présenté ce jour pour approbation a fait l'objet de modifications liées au rapport et aux conclusions du commissaire enquêteur.

Les modifications mineures apportées entre l'enquête publique et l'approbation du dossier de modification n°1 du PLU sont les suivantes :

1. Intégration des résultats de l'étude hydraulique portant sur les affluents de l'Arc finalisée en janvier 2017 par le bureau d'études ARTELIA tels que soumis aux services de l'Etat le 1<sup>er</sup> septembre 2017 après prise en compte des observations du Pôle Risques de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône émises lors des réunions des 28 février 2017 et 14 juin 2017 ;
2. Explicitation des mesures en faveur de la mutualisation des parkings mises en œuvre dans la modification n°1 du PLU (compléments à l'exposé des motifs) ;
3. Améliorations de forme : règlement graphique (échelle, couleurs, ...) ;
4. Prise en compte de la majorité des préconisations de l'ASPR s'agissant du patrimoine roussetain (Obs. n°012, 021 & C3 - ASPR) ;
5. Trois adaptations mineures réalisées parmi les observations du public :

- a. En zone A, parcelles AY 473, 472, 502 : réduction de la distance d'implantation des piscines à 2m au lieu de 5m à titre exceptionnel (Obs. n°03 à l'enquête publique - LA CAIRANNE)
- b. Emplacement réservé (ER) n°21 : correction de numérotation et réévaluation de la largeur d'emprise de l'élargissement (Obs. n°09 à l'enquête publique - chemin de la Bouaou derrière l'église). Emprise minimale de 5 m (pour voie en sens unique 3 m + trottoir 1,40 m + mobilier 0,60 m).
- c. En secteur Nh, parcelle AO 597 : augmentation de la distance d'implantation des piscines à 30m au lieu de 20m du bâti principal à titre exceptionnel si contrainte relief ou technique, sur justifications et sous réserve d'une bonne intégration paysagère (Obs. n°23 à l'enquête publique - CHEMIN ST PRIVAT).

Monsieur le Maire présente les pièces qui constituent le dossier de modification n°1 du PLU en vue de son APPROBATION, à savoir :

- 0- Actes de procédure
- 1- Exposé des motifs des changements apportés
- 3- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 4- Règlement
  - 4a- Règlement écrit
  - 4b- Règlement graphique
  - 4c- Liste des emplacements réservés
- 5- Annexes
  - 5a1- Liste des servitudes d'utilité publique
  - 5a2- Plan des servitudes d'utilité publique (hors risques)
  - 5b3- Zonage pluvial
  - 5b4- Règlement pluvial
  - 5d- Infrastructures de transport terrestres - isolement acoustique
  - 5g- Mise à jour de la synthèse des zones inondables

Le dossier complet a été mis en consultation auprès de l'ensemble des élus du Conseil Municipal ainsi que les pièces utiles et nécessaires en préalable à la présente séance.

Au regard de ce qui précède, Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal d'approuver la procédure dite de modification n°1 du PLU.

#### Le Conseil Municipal,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat,

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44,

Vu la délibération du conseil municipal n°98/2015 en date du 23 juillet 2015 ayant approuvé le PLU,

Vu la délibération du conseil municipal n°139/2015 en date du 30 octobre 2015 et l'arrêté n°1217/2015 en date du 12 novembre 2015 engageant la procédure de modification n°1 du PLU,

Vu le porter à connaissance de l'Etat relatif à l'étude d'aléa inondation de l'Arc (application de l'article R.121-2 du code de l'urbanisme) en date du 25 août 2016,

Vu l'avis favorable tacite de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet de modification n°1 du PLU en date du 4 novembre 2016,

Vu l'arrêté n°1146/2016 en date du 10 novembre 2016 mettant à enquête publique le projet de modification n°1 du PLU,

Vu la délibération du conseil municipal n° 106/2017 prise en date du 27 juin 2017 approuvant le Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales de la Commune de Rousset,

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 5 décembre 2016 au 10 janvier 2017 retranscrits dans le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur en date du 13 février 2017, intégrant son avis favorable assorti d'une recommandation,

**ENTENDU** l'exposé de Monsieur le Maire ;

**Considérant** que préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, il a été procédé à la notification du projet de modification n°1 du PLU et d'un additif audit dossier au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, respectivement le 15 novembre 2016 et le 1<sup>er</sup> décembre 2016 ;

**Considérant** l'absence d'observations des personnes publiques consultées susmentionnées à la clôture de l'enquête publique ;

**Considérant** que les objectifs de la présente modification n°1 du PLU ont été traduits notamment comme suit :

OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU	TRADUCTION DANS LE DOCUMENT D'URBANISME
<p>1. Prendre en compte la Loi ALUR et la Loi LAAF, notamment au sujet de la disparition des COS en zone UC [NDLR : et par extension en zone AUC] ou encore de la gestion du bâti existant en zone agricole et naturelle du PLU</p>	<p><u>1.1-COMPENSATION DE LA SUPPRESSION DU COS (LOI ALUR) DANS LES ZONES UC ET AUC :</u>            &gt;Emprise au sol totale des constructions (logements et annexes) fixée au maximum à 30% de l'unité foncière support du projet ;            &gt;Part minimale de l'unité foncière traitée en espaces inconstructibles non imperméabilisés, égale à 35% en zone UC et égale à 50% en zone AUC (pondération par types de surfaces insérée dans les OAP).</p> <p><u>1.2-GESTION DU BÂTI EXISTANT EN ZONES NATURELLES « N » ET AGRICOLES « A » (LOI LAAF) :</u></p>

	<p>&gt;Gestion des annexes en discontinuité des habitations existantes aux articles A2 (limite de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher, total des annexes hors piscine), A8 (distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal), A9 (emprise au sol limitée à 30 m<sup>2</sup>, total des annexes hors piscine), A10 (hauteur des annexes limitée à 2,50 mètres), A11 (annexes doivent être en harmonie avec les autres constructions existantes et s'insérer avec simplicité et discrétion dans leur environnement) ;</p> <p>&gt;Gestion des annexes en discontinuité des habitations existantes aux articles N2 (limite de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher, total des annexes hors piscine), N8 (distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal + cas particulier si piscine plus éloignée existante, un pool house peut être implanté à proximité de celle-ci), N9 (emprise au sol limitée à 30 m<sup>2</sup>, total des annexes hors piscine), N10 (hauteur des annexes limitée à 2,50 mètres), N11 (annexes doivent être en harmonie avec les autres constructions existantes et s'insérer avec simplicité et discrétion dans leur environnement).</p>
<p>2. Prendre en compte les évolutions en matière de réglementation liée aux risques, notamment suite aux études conduites par l'Etat</p>	<p><u>2.1-INTEGRATION DES RESULTATS DES ETUDES RECENTMENT MENEES PAR LA DDTM CONCERNANT LE RISQUE INONDATION</u>, à savoir étude portant sur le territoire Aix-Salon pour la vallée de l'Arc.</p> <p><u>2.2-SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE :</u> Intégration des résultats de l'étude hydraulique portant sur les affluents de l'Arc finalisée en janvier 2017 par le bureau d'études ARTELIA.</p>
<p>3. Réaliser diverses adaptations du règlement graphique et/ou écrit ainsi que des orientations d'aménagement et de programmation le cas échéant</p>	<p><u>3.1-ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) ET REGLEMENT DU SECTEUR AUC LES BANNETTES :</u></p> <p>&gt;OAP du secteur AUC mise en cohérence avec la règle de coefficient de non imperméabilisation insérée à l'article AUC13 du règlement.</p> <p>&gt;Mixité sociale : harmonisation du pourcentage à 30% des logements affectés au logement locatif social.</p> <p><u>3.2-ACTUALISATION DE L'ANNEXE 4 DU REGLEMENT :</u></p>

	Annexe « STATIONNEMENT DES VEHICULES - OBLIGATIONS » actualisée suite à recodification du Livre Ier du code de l'urbanisme (au 1 <sup>er</sup> janv. 2016).
4. Effectuer des changements, dans le sens de la réduction, de certaines normes imposées pour le stationnement, afin de favoriser la production de logements	<u>INTEGRATION DANS LE REGLEMENT DE LA NOTION DE MUTUALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT</u> (diminuer les obligations lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, afin de consommer moins d'espace).
5. Réaliser un état des emplacements réservés (ER) pour en faire évoluer certains	<u>5.1-SUPPRESSION DE L'ER N°9</u> (travaux réalisés) <u>5.2-REDUCTION DE L'ER N°19</u> de 0,18 ha (demande du pétitionnaire) <u>5.3-REDUCTION D'EMPRISE ET CORRECTION RELATIVES A L'ER N°3</u> (actualisation) <u>5.4-SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE :</u> Correction de numérotation et réévaluation de la largeur d'emprise de l'ER n°21.
6. Réaliser diverses corrections matérielles	<u>6.1-CORRECTION D'ETIQUETAGE RELATIVE A L'EMPLACEMENT RESERVE N°20</u> <u>6.2-CORRECTIONS RELATIVES A L'IDENTIFICATION DU PATRIMOINE</u> et, suite à enquête publique, précisions apportées par l'association ASPR.
7. Réaliser toute autre adaptation des pièces du PLU nécessaire depuis son arrêt (y compris la mise à jour d'annexes le cas échéant)	<u>7.1-ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES :</u> approuvé délibération du conseil municipal n° 106/2017 du 27 juin 2017 (modification des annexes n°5b3 et 5b4 du PLU) ; <u>7.2-MISE A JOUR DES DONNEES RELATIVES A LA SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE (SUP) GEREE PAR « GRTGAZ » :</u> modification des documents graphiques du règlement, du plan et de la liste des servitudes d'utilité publique (annexes n°5a1 et 5a2 du PLU) pour intégrer les « porter à connaissance » de GRT Gaz en dates des 29/12/2015 et 03/02/2016 ; <u>7.3-PRISE EN COMPTE DE L'ARRETE PREFECTORAL DU 19/05/2016 PORTANT REVISION DU CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE DU DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE :</u> annexe n°5d du PLU actualisée ;

	<p>7.4- ACTUALISATION DU FOND DE PLAN  <u>CADASTRAL</u> : fond de plan cadastral plus  récent remplace le précédent.</p>
--	--

**Considérant** les modifications apportées au projet de modification n°1 du PLU à la suite de l'enquête publique telles qu'elles résultent de la prise en compte du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ; lesdites modifications étant détaillées et justifiées dans l'exposé des motifs ;

**Considérant** que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-43 du Code de l'urbanisme ;

**Après en avoir délibéré,**

\* **APPROUVE** la modification n°1 du PLU de la commune de Rousset ainsi modifiée, telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

\* **DIT QUE** conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme :

- la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois,  
- mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

- la présente délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales, (délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus),

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

\* **DIT QUE** la présente délibération accompagnée du dossier de modification n°1 du plan local d'urbanisme approuvé sera transmise au Sous-Préfet, en sa qualité de représentant de l'Etat.

\* **DIT QUE** le dossier de modification n°1 du plan local d'urbanisme approuvé est consultable en Mairie de Rousset, au Service de l'Urbanisme, aux jours et heures habituels d'ouverture.

\* **PRECISE QUE** la présente délibération deviendra exécutoire dans les conditions définies à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, s'agissant d'un plan local d'urbanisme portant sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, à savoir dès lors qu'il aura été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Les formalités de publication sont prévues à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme (affichage en mairie durant une période complète d'un mois et mention de cet affichage dans la presse), la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

\* **AUTORISE** Monsieur le Maire en exercice, à signer tous les actes de sa compétence utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.  
La présente délibération est adoptée à l'unanimité.



Le Maire,

J. Louis CANAL