

EB/SC/VP

Nombre de Conseillers :

en exercice 33

présents 28

votants 33

L'an DEUX MILLE VINGT TROIS

le : 1^{ER} MARS 2023

le Conseil Municipal de la commune de CHÂTEAURENARD
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,

en Salle d'Honneur, sous la présidence de Monsieur Marcel MARTEL, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : 22 février 2023

PRÉSENTS :

Mmes S. PONCHON, ML. ANZALONE, A. SALZE

Mrs. E. CHAUVET, PH. MARTIN, JP. SEISSON, C. AMIEL

Mmes, I. MILLET, N. BOUABDALLAH, F. MOURET, S. COMBE, D. MAHUET, S. LAMBERT,

C. CHAUVET, S. DIET-PENCHINAT, MD. PAGES, N. AUBERT

Mrs., D. CHAMBON, C. PTAK, B. CLARETON, M. TEISSIER, L. IMBERT, C. ALLEMANY, L. CONSOLIN,

R. SIMON, C. LABARDE, M. LOMBARDO

ABSENTS EXCUSES :

Mmes et Mrs A. JARILLO (pouvoir à C. AMIEL), M. LUCIANI-RIPETTI (pouvoir à D. CHAMBON),
L. ROQUEPLAN (pouvoir à R. SIMON), B. REYNÈS (pouvoir à M. LOMBARDO), C. BARRY (pouvoir
à MD. PAGÈS)

Secrétaire de Séance : Monsieur Cyril AMIEL

**20230301 – 30/URBA03. APPROBATION DE LA MODIFICATION N°7
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Il est indiqué à l'assemblée qu'une modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été engagée afin d'adapter le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation du secteur UAd relatif au projet de requalification du quartier de la gare afin d'engager la démarche opérationnelle.

L'autorité environnementale, saisie le 30 août 2022 dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas, n'a pas soumis le projet de modification n°7 du PLU à évaluation environnementale par décision n°CU-2022-3236 du 26 octobre 2022. Cette décision a été versée au dossier d'enquête publique.

Le projet de modification n°7 du PLU a été notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, aux personnes publiques visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Sur les avis des personnes publiques associées :

La Chambre d'Agriculture des Bouches du Rhône, par courrier du 14 septembre 2022, a émis un avis favorable.

Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays d'Arles a émis un avis favorable par délibération du bureau syndical du 27 septembre 2022.

Terre de Provence Agglomération a émis un avis favorable par délibération du conseil de communauté du 17 novembre 2022.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) des Bouches-du-Rhône, par courrier du 03 octobre 2022, a émis un avis favorable avec l'observation suivante :

« La modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) "Nouveau quartier gare" respecte les orientations du SCoT et du PADD du PLU. Cependant son évolution, qui permet l'implantation de commerces en rez-de-chaussée dans la nouvelle zone UAd1 et donne une part plus importante aux services, entraîne une diminution de la production de logements.

Il est ainsi prévu sur le site 150 à 200 logements contre 230 initialement, ce qui induit une diminution de la production de logements locatifs sociaux (LLS). Cette baisse pourrait être compensée par une hausse du pourcentage de mixité sociale sur le site dans un objectif de rattrapage du taux de LLS, ainsi que le préconise le SCoT.

En effet, sur la période 2020-2022, les objectifs fixés de production de LLS afin de respecter la loi SRU sont de 396 logements. En terme de réalisation, on ne compte jusqu'à présent sur la période que 8 LLS. Ce niveau de réalisation doit entraîner une vigilance particulière pour éviter toute baisse de la production des LLS programmés ».

Réponse de la commune : La diminution du nombre de logements dans le projet est due à une modification de la programmation du projet qui laisse une part destinée aux services plus importante et permet l'implantation de commerces en rez-de-chaussée. Le pourcentage de logements sociaux dans le projet reste inchangé : 30% minimum. La Commune indique que le projet de réalisation du quartier gare, attribué à la société Aquipierre à l'issue de la consultation d'opérateurs, prévoit 30% de LLS + 10 % d'accession aidée à la propriété. Par ailleurs, les objectifs de production de logements sociaux seront à réinterroger de manière globale lors de la révision générale du PLU actuellement lancée par la Commune.

La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Pays d'Arles, par courrier du 06 octobre 2022, a émis un avis favorable avec l'observation suivante :

« Nous actons que ce foncier est classé en zone UAd correspondant au centre ancien urbanisé et n'a plus vocation de foncier économique. Cependant, au regard de son ancien usage industriel et ferroviaire, nous vous suggérons fortement de compenser cette réduction de fait de votre foncier économique afin de pouvoir répondre aux futures sollicitations foncières des entreprises et de ne pas grever, ainsi, le développement économique de votre commune. »

Réponse de la commune :

La Commune rappelle qu'elle dispose de nombreuses zones économiques sur le territoire, plus adaptées et accessibles aux entreprises que cette ancienne friche ferroviaire. Par ailleurs, les équipements actuellement présents sur le site n'ont pas vocation à disparaître mais à se redéployer sur un espace plus adapté aux besoins et aux enjeux du marché d'intérêt national (projet de redéploiement du MIN). La Commune portera une attention particulière sur le volet économique dans la révision générale du PLU qu'elle vient d'entamer.

Les avis des personnes publiques associées ont été versés au dossier d'enquête publique.

Sur le déroulement de l'enquête publique :

L'enquête publique sur le projet de modification n°7 du PLU s'est tenue du 06 décembre 2022 au 06 janvier 2023 inclus. Il y a eu 4 permanences du commissaire-enquêteur en Mairie (service urbanisme).

Aucune observation n'a été apposée sur le registre. Un courrier du Réseau de Transport d'Electricité (RTE) a été reçu avec un certain nombre d'observations ne portant pas sur le dossier soumis à enquête publique. La commune a répondu à RTE pour l'informer de la prise en compte de leurs observations dans le cadre de la révision générale du PLU.

Monsieur le Commissaire-enquêteur a rendu son rapport, ses conclusions et son avis favorable sans réserve ni recommandation le 12 janvier 2023.

Vu l'examen de ce dossier en commission Travaux-Aménagements le 15 février 2023,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 juillet 2006 approuvant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 2008 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2010 approuvant la révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 novembre 2010 approuvant la révision simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 07 juillet 2011 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2013 approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 mai 2015 approuvant la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 juillet 2015 approuvant la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 novembre 2018 approuvant la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 janvier 2020 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
Vu les arrêtés municipaux portant mise à jour du PLU en date du 03 avril 2013, 27 septembre 2016, 03 février 2020, 06 août 2020, 29 octobre 2020 et 07 septembre 2021,
Vu la décision n°CU-2022-3236 du 26 octobre 2022 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) ne soumettant pas le projet de modification n°7 du PLU à évaluation environnementale,
Vu l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture des Bouches du Rhône en date du 14 septembre 2022,
Vu l'avis favorable du bureau syndical du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays d'Arles par délibération du 27 septembre 2022,
Vu l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) des Bouches-du-Rhône par courrier du 03 octobre 2022,
Vu l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Pays d'Arles par courrier du 06 octobre 2022,
Vu l'avis favorable de Terre de Provence Agglomération par délibération du conseil de communauté du 17 novembre 2022,
Vu l'arrêté municipal en date du 07 novembre 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°7 du PLU,
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 06 décembre 2022 au 06 janvier 2023,
Vu le rapport et l'avis favorable de Monsieur le Commissaire enquêteur en date du 12 janvier 2023,
Considérant que les remarques issues des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur n'appellent pas d'adaptations au projet de modification n°7 du PLU,
Considérant que le projet de modification n°7 du PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,

Les explications du rapporteur entendues,

Après en avoir délibéré par 26 voix pour, 7 abstentions

LE CONSEIL MUNICIPAL :

APPROUVE la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à la présente,

DIT QUE conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs, d'un affichage en Mairie pendant un mois et d'une mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Le dossier de modification n°7 du PLU est tenu à la disposition du public en Mairie (service urbanisme) aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site internet de la commune et en Sous-préfecture d'Arles. Il sera également téléversé sur le géoportail de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour mois et an que dessus,

ONT SIGNÉ LES MEMBRES PRÉSENTS.
EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

Châteaurenard, le 02 mars 2023

LE MAIRE
Marcel MARTEL

