

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 24 octobre 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 159 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sophie AMARANTINIS - Christian AMIRATY - Patrick APPARICIO - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Yves BEAUVAL - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Jacques BOUDON - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Philippe CHARRIN - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Sylvaine DI CARO - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY-OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY-VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Jean HETSCH - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Michel LAN - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSÈS - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Hélène LHEN-ROUBAUD - Jean-Pierre MAGGI - Antoine MAGGIO - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Stéphane MARI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Florence MASSE - Roger MEI - Xavier MERY - Yves MESNARD - Marie-Claude MICHEL - Danielle MILON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Henri PONS - Marine PUSTORINO-DURAND - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Maryse RODDE - Georges ROSSO - Michel ROUX - Jean-Pierre SERRUS - Emmanuelle SINOPOLI - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Signé le 24 Octobre 2019  
Reçu au Contrôle de légalité le 20 novembre 2019

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT représenté par Mireille JOUVE - Christophe AMALRIC représenté par Roland GIBERTI - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Moussa BENKACI représenté par Jean-Jacques POLITANO - Jean-Louis BONAN représenté par Patrick BORÉ - Frédéric BOUSQUET représenté par Michel AZOULAI - Christine CAPDEVILLE représentée par André JULLIEN - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Jean-Claude MONDOLINI - Martine CESARI représentée par Danièle GARCIA - Gaby CHARROUX représenté par Henri CAMBESSEDES - Jean-David CIOT représenté par Loïc GACHON - Auguste COLOMB représenté par Philippe GINOUX - Pierre COULOMB représenté par Régis MARTIN - Robert DAGORNE représenté par Maurice CHAZEAU - Sandra DALBIN représentée par Frédéric DOURNAYAN - Sandrine D'ANGIO représentée par Dany LAMY - Sophie DEGIOANNI représentée par Gaëlle LENFANT - Jean-Claude DELAGE représenté par René BACCINO - Jean-Claude FERAUD représenté par Georges CRISTIANI - Gilbert FERRARI représenté par Eric CASADO - Jean-Claude GAUDIN représenté par Yves MORAINÉ - Marie-Madeleine GEIER-GHIO représentée par Martine RENAUD - Jacky GERARD représenté par Hélène GENTE-CEAGLIO - Garo HOVSEPIAN représenté par Stéphane MARI - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Marie-Claude MICHEL - Marie-Louise LOTA représentée par Marie-France DROPY-OURET - Laurence LUCCIONI représentée par Michèle EMERY - Irène MALAUZAT représentée par Philippe DE SAINTDO - Rémi MARCENGO représenté par Serge PEROTTINO - Jeanne MARTI représentée par Jacques BESNAÏNOU - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Danielle MENET représentée par Sophie AMARANTINIS - Arnaud MERCIER représenté par Joël MANCEL - Richard MIRON représenté par Gérard CHENOZ - Virginie MONNET-CORTI représentée par Catherine PILA - Stéphane PAOLI représenté par Jacques BOUDON - Roger PELLENC représenté par Hervé FABRE-AUBRESPY - Roger PIZOT représenté par Jean-Louis CANAL - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Véronique PRADEL représentée par Eric LE DISSÈS - Muriel PRISCO représentée par Pascale MORBELLI - Bernard RAMOND représenté par Olivier FREGEAC - Stéphane RAVIER représenté par Sandra DUGUET - Jean ROATTA représenté par Martine VASSAL - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Laure-Agnès CARADEC - Alain ROUSSET représenté par Gérard GAZAY - Lionel ROYER-PERREAUT représenté par Nathalie FEDI - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Eliane ISIDORE - Isabelle SAVON représentée par Julien RAVIER - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Sylvaine DI CARO - Guy TEISSIER représenté par Daniel HERMANN - Josette VENTRE représentée par Marie-Josée BATTISTA - Patrick VILORIA représenté par Emmanuelle SINOPOLI - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Alexandre GALLESE.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI - Philippe ARDHUIN - Jean-Pierre BAUMANN - Odile BONTHOUX - Michel CATANEO - Bruno CHAIX - Laurent COMAS - Bernard DESTROST - Nouriaty DJAMBAE - Claude FILIPPI - Josette FURACE - Bruno GILLES - Albert GUIGUI - Maryse JOISSAINS MASINI - Stéphane LE RUDULIER - Jean-Marie LEONARDIS - Marcel MAUNIER - Patrick MENNUCCI - Michel MILLE - Chrystiane PAUL - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Roger RUZE - Eric SCOTTO - Philippe VERAN - Karim ZERIBI.

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

Bernard JACQUIER représenté à 14h47 par Patrick PAPPALLARDO - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée à 15h15 par Michel ROUX - Jean-Pierre BERTRAND représenté à 15h20 par Jean MONTAGNAC - CASELLI Eugène représenté à 16h00 par Rolland CAZZOLA.

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

Bernard MARTY à 14h47 - Antoine MAGGIO à 15h00 - Elisabeth PHILIPPE à 15h00 - Marine PUSTORINO-DURAND à 15h15 - Stéphane MARI à 15h15 - Lisette NARDUCCI à 15h15 - Maryse RODDE à 15h15 - Nadia BOULAINSEUR à 15h15 - Samia GHALI à 15h15 - Frédéric VIGOUROUX à 15h20 - Jean HETSCH à 15h30 - Richard MALLIÉ à 15h34 - Patrick PADOVANI à 15h35 - Serge PEROTTINO à 15h45 - Eliane ISIDORE à 16h00 - Sabine BERNASCONI à 16h00 - Gérard BRAMOULLÉ à 16h00 - Didier PARAKIAN à 16h00 - Jean LOUIS CANAL à 16h00 - Jocelyne TRANI à 16h00 - Claude VALETTE à 16h00 - Bernard MARANDAT à 16h00 - Dominique FLEURY-VLASTO à 16h00 - Yves MESNARD à 16h00 - Patrick PIN à 16h00 - André JULLIEN à 16h05 - Jacques BESNAÏNOU à 16h08 - Michel LAN à 16h10 - Marie MUSTACHIA à 16h10 - Pascal MONTECOT à 16h15 - Sophie AMARANTINIS à 16h15 - François BERNARDINI à 16h20 - Christian PELLICANI à 16h20.

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

#### **URB 011-7114/19/CM**

### **■ Approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châteauneuf-le-Rouge**

**MET 19/12008/CM**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Le 1er 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'Agglopolo Provence, 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 1er janvier 2018 la Métropole exerce la compétence en matière de PLU et documents en tenant lieu sur le périmètre de tous ses territoires.

Par délibération cadre n°URB005-3563/18/CM en date du 15 février 2018, le Conseil de la Métropole a défini la répartition des compétences relatives à la procédure d'élaboration et de révision 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.

#### **Rappel de la procédure**

- Par délibération n°79 en date du 09 octobre 2015, la Commune de Châteauneuf-le-Rouge a lancé la procédure d'élaboration de son PLU.

Cette délibération définit les objectifs poursuivis par le projet d'élaboration du PLU :

- Conforter l'identité villageoise en maîtrisant l'urbanisation,
- Préserver les espaces naturels et agricoles remarquables garants du cadre de vie,
- Promouvoir le rayonnement de la commune,
- Promouvoir le développement économique et favoriser l'accueil d'équipements publics structurants communaux et intercommunaux.

Lors de la délibération précitée, le conseil municipal a défini les modalités de la concertation permettant d'associer à la définition du projet, et tout au long de la procédure, la population ainsi que les Personnes Publiques Associées (PPA). En outre, la concertation s'est déroulée selon les modalités suivantes, fixées par ladite délibération :

L'organisation de réunions publiques afin d'associer la population à l'élaboration du PLU et à l'avenir du territoire (présentation de la démarche, PADD, arrêt du projet) ;

La population a pu prendre connaissance et suivre l'évolution du dossier de manière continue, par la mise à disposition d'éléments d'informations en mairie et sur le site internet de la commune de Châteauneuf-le-Rouge.

#### **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en conseil municipal du 9 novembre 2016.**

Ce PADD définit :

- Définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune ;
- Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

**Signé le 24 Octobre 2019**

**Reçu au Contrôle de légalité le 20 novembre 2019**

- Peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Expression du projet global de la commune de Châteauneuf-le-Rouge pour l'aménagement de son territoire, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU.

- Par délibération n°50 bis en date du 17 novembre 2017, la commune a demandé à la Métropole de poursuivre et d'achever cette procédure.
- Par délibération n°64 du 20 décembre 2017, la commune a acté l'arrêt du projet de PLU ainsi que le bilan de la concertation qui s'est déroulée suivant les modalités énoncées dans la délibération de prescription de la révision du PLU.
- La Métropole Aix-Marseille-Provence a délibéré le 15 février 2018, délibération n°URB 008-3565/18/CM, pour poursuivre de l'élaboration du PLU de la Commune de Châteauneuf-le-Rouge.
- Le projet d'élaboration a été notifié aux Personnes Publiques Associées le 26 avril 2018 et 14 réponses ont été reçues par le Conseil de Territoire (Cf. Annexe).

#### **Enquête publique :**

- Par arrêté n° 18\_CT2\_074 du 18 décembre 2018, Madame le Président du Territoire du Pays d'Aix, Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a prescrit l'ouverture et organisé les modalités de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a été désigné par décision du Président du Tribunal Administratif de Marseille le 25 octobre 2018 ; l'enquête s'est déroulée du 14 janvier 2019 au 13 février 2019 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

Durant toute la période de l'enquête, un dossier était consultable :

- sur le registre ouvert à cet effet au lieu précité, à savoir au service Urbanisme de la commune de CHATEAUNEUF-LE-ROUGE, localisé Place de la Mairie, 13790 CHATEAUNEUF-LE-ROUGE, les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 08H30 à 12H30 et de 14H00 à 17H00 hors jours fériés (04.42.58.62.01), pendant toute la durée de l'enquête,
- sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante :  
<https://www.registre-numerique.fr/elab-plu-chateauneuflerouge>

Ce dossier comportait les éléments suivants :

- Documents administratifs
- Rapport de présentation
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Règlement
- Annexes

Cinq permanences ont été tenues :

- Le lundi 14 janvier 2019 de 08H30 à 12H30
- Le mardi 22 janvier 2019 de 14H00 à 17H00
- Le mercredi 30 janvier 2019 de 08H30 à 12H30
- Le jeudi 07 février 2019 de 14H00 à 17H00
- Le mercredi 13 février 2019 de 14H00 à 17H00 (clôture de l'enquête)

Le dossier était également consultable sur le site internet du conseil de Territoire du Pays d'Aix à l'adresse suivante : <http://www.agglo-paysdaix.fr> et sur le site internet de la commune de Châteauneuf-le-Rouge : <http://www.chateauneuflerouge.fr>

Le public a pu prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions :

**Signé le 24 Octobre 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 20 novembre 2019**

- sur le registre ouvert à cet effet au lieu précité, à savoir au service Urbanisme de la commune de CHATEAUNEUF-LE-ROUGE, localisé Place de la Mairie, 13790 CHATEAUNEUF-LE-ROUGE, les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 08H30 à 12H30 et de 14H00 à 17H00 hors jours fériés (04.42.58.62.01), pendant toute la durée de l'enquête,
- par courrier postal à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur en Mairie de CHATEAUNEUF-LE-ROUGE – Place de la Mairie – 13790 CHATEAUNEUF-LE-ROUGE – à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur,
- par courriel à l'adresse suivante : [elab-plu-chateauneuflerouge@mail.registre-numérique.fr](mailto:elab-plu-chateauneuflerouge@mail.registre-numérique.fr),
- sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/elab-plu-chateauneuflerouge>

La participation du public a été relativement faible en début d'enquête. Une dizaine de personnes lors de chaque permanence venaient s'enquérir du projet ou parler au commissaire enquêteur de sa problématique personnelle face aux projets de zonage et de règlement. Peu de contributions ont été apportées aux registres dans cette période.

Lors des deux dernières permanences, le public a été bien plus nombreux à vouloir rencontrer le commissaire enquêteur et les contributions au registre numérique ont été plus nombreuses.

L'utilisation d'un site Internet dédié, couplé à un registre numérique permet de récolter quelques statistiques sur la participation du public au cours de la période de l'enquête :

- Nombre de visiteurs : 294 (pendant la période d'enquête)
- Nombre de visites : 651 (pendant la période d'enquête)
- Nombre de visualisation de documents : 1469 dont 719 avant la période d'enquête
- Nombre de téléchargements de documents : 2007 dont 732 avant la période d'enquête

L'analyse de cette participation fait ressortir que 294 visiteurs sur 2170 habitants, soit 13,5 %, mais 36.5% des foyers, sur la base de 2.6 h/foyer, ont pris connaissance du dossier de cette enquête.

Au total 48 contributions ont été faites.

#### **Avis motivé du Commissaire enquêteur**

- Considérant que les modalités prévues pour l'enquête publique ont été respectées et que des réponses satisfaisantes ont été apportées aux observations du public par le responsable du projet, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de plan, le 13/03/2019, assorti de quatre recommandations.
  - Mentionner le passage de l'Oléoduc et du gazoduc dans les documents du PLU en précisant l'essentiel des servitudes associées,
  - Reconsidérer les réponses faites concernant les parcelles AC 225 et AC 344 de la Cardeline,
  - Justifier la zone réservée au sud de l'hôtel Mercure,
  - Préciser, dans le règlement écrit, la définition de l'emprise au sol. Doit-elle intégrer piscines et bassins de rétention ?

#### **Propositions de modifications du plan après l'enquête :**

Le projet d'élaboration du PLU de Châteauneuf-le-Rouge soumis au Conseil de la Métropole fait l'objet d'évolutions afin de prendre en compte les résultats de l'enquête publique.

- A la suite à l'enquête publique, afin de tenir compte des avis émis au cours de celle-ci, ainsi que des avis des personnes publiques associées, il est proposé de modifier le projet de PLU sur plusieurs points.
- Ces modifications procèdent toutes de l'enquête ou des avis des personnes publiques associées, et n'amènent pas de modification de l'économie générale du PLU, elles participent à l'amélioration de la prise en considération des risques, des espaces naturels et du paysage.

Signé le 24 Octobre 2019  
Reçu au Contrôle de légalité le 20 novembre 2019

- Le rapport de présentation, le zonage, le règlement et les OAP ont été amendés dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du projet de PLU arrêté.

#### Les modifications proposées sur le zonage

- Lotissement de la Geinette : modification du zonage pour inclure la parcelle AK82 dans la zone UD2.

#### Les modifications proposées sur le règlement

- Modification de la règle du Coefficient d'Emprise au Sol (CES) : local technique, abris de jardin, pool house sont exclus du CES. Ainsi les 9% du CES concerneront uniquement la construction principale.

#### Les modifications proposées sur les annexes

- Intégration des plans de servitudes d'utilité publique instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques

### **Propositions de modifications ou compléments apportés au projet de PLU sur la base des avis des personnes publiques associées**

Afin de tenir compte de certaines remarques pertinentes des personnes publiques et services consultés ainsi que des observations résultant de l'enquête publique il est proposé les modifications suivantes.

#### Les modifications proposées sur le rapport de présentation :

- L'orientation de la zone NI est clarifié dans le rapport de présentation
- Les chiffres du rapport sur le logement et les perspectives d'évolution démographique ont été mis à jour
- Le Rapport de présentation, tomes 1 et 2 est complété pour intégrer le passage des canalisations de transport de matières dangereuses et les servitudes d'utilité publique (SUP) associées.

#### Les modifications proposées sur le zonage

- Changement du zonage prévu pour la Muscatelle en 2AU en attendant la mise en place des réseaux,
- Maintien de la zone 2AU Est village, en continuité de zone urbaine équipée et bien desservi,
- Maintien de la zone 2AU Sud péage de la Barque. La précision du projet sera faite et les enjeux écologiques seront précisés lors de l'ouverture à urbanisation et après étude hydraulique.
- La trame des espaces boisés a été rectifiée et ajustée afin de ne pas empiéter sur le public routier départemental le long de la RDn7
- Reclassement de deux parcelles à l'Est du village en zone A. Maintien de la zone N sur la parcelle la plus au Nord.

#### Les modifications proposées sur le règlement

- Extraction de terre végétale est prise en compte dans l'article 2 de la zone N
- Mention du PPRMT dans les zones concernées

#### Les modifications proposées sur les OAP

- L'OAP Ouest village a été complétée en indiquant la vocation de la zone

#### Les modifications proposées sur les annexes

- Intégration des plans de servitudes d'utilité publique instituant **des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques**

### **Propositions de modifications suites aux recommandations du commissaire enquêteur**

- Mentionner le passage de l'Oléoduc et du gazoduc dans les documents du PLU en précisant l'essentiel des servitudes associées,
  - Intégration des plans de servitudes d'utilité publique instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques
- Reconsidérer les réponses faites concernant les parcelles AC 225 et AC 344 de la Cardeline,
  - Les réponses faites par la métropole sur les demandes des propriétaires concernant les parcelles AC225 et AC 344 sont en accord avec le projet global du Plan Local d'Urbanisme. Ces deux parcelles se situent hors continuité urbaine et présentent un intérêt écologique affirmé par le SCOT du Pays d'Aix. Elles ne peuvent par conséquent pas être intégrées dans la zone UD2.
- Justifier la zone réservée au sud de l'hôtel Mercure,
  - Le rapport de présentation a été complété pour justifier les choix pris pour la délimitation de cet emplacement réservé.
- Préciser, dans le règlement écrit, la définition de l'emprise au sol. Doit-elle intégrer piscines et bassins de rétention ?
  - Le règlement a été complété afin de préciser la définition du coefficient d'emprise au sol. Proposition de modification de la règle du Coefficient d'Emprise au Sol (CES) : local technique, abris de jardin, pool house sont exclus du CES. Ainsi les 9% du CES concernent uniquement la construction principale.

En ce qui concerne les remarques du public celles-ci ont été prises en compte à chaque fois qu'elles respectent les orientations du PADD, qu'elles répondent à l'intérêt général, qu'elles permettent une meilleure cohérence entre les réalités du territoire et le projet, de corriger des erreurs matérielles ou encore qu'elles suscitent une meilleure justification des choix.

Sont annexés à la présente délibération :

- Le tableau d'analyse et réponse du bureau d'étude suite aux avis des personnes publiques associées : ce document comporte une explication des observations qu'il est proposé de prendre en compte et des ajustements nécessaires à apporter au dossier de PLU soumis à l'approbation.
- Le rapport et conclusions du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique (incluant les analyses des observations faites au cours de l'enquête publique ainsi que l'analyse du commissaire enquêteur des réponses faites aux PPA par la Métropole)

Compte-tenu de ces éléments, de l'avis favorable du commissaire-enquêteur et des modifications proposées d'apporter au plan après l'enquête publique, il est proposé d'approuver le Plan Local d'Urbanisme.

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 ;
- Le Code de l'Environnement ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

**Signé le 24 Octobre 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 20 novembre 2019**

- Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Châteauneuf-le-Rouge en vigueur ;
- La délibération n°78 de la commune de Châteauneuf-le-Rouge du 14 octobre 2015 engageant la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
- La délibération n°50 bis de la commune de Châteauneuf-le-Rouge du 17 novembre 2017 donnant son accord pour la poursuite par la Métropole Aix-Marseille-Provence de la procédure engagée par délibération le même jour ;
- La délibération n°64 de la commune de Châteauneuf-le-Rouge en date du 20 décembre 2017 arrêtant le projet de PLU et tirant et validant le bilan de la concertation.
- La délibération n°URB 011-3569/18/CM du Conseil de la Métropole du 15 février 2018 décidant la poursuite de la procédure engagée par la commune en date du 14 octobre 2015 ;
- La délibération cadre n° URB005\_3563/18/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 ;
- L'arrêté n°18\_CT2\_074 du Président du Territoire du Pays d'Aix, Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, en date du 18 décembre 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Châteauneuf-le-Rouge ;
- La notification du projet d'élaboration aux Personnes Publiques Associées conformément aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'Urbanisme ;
- L'avis du commissaire enquêteur favorable sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châteauneuf-le-Rouge ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 17 octobre 2019.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- L'avis favorable du commissaire enquêteur assorti de recommandations.
- Que les remarques issues des résultats de l'enquête publique justifient des adaptations du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.
- Que le projet d'élaboration du Plan Local d'urbanisme de Châteauneuf-le-Rouge est prêt à être approuvé.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvé le projet du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Châteauneuf-le-Rouge, tel qu'annexé à la présente délibération.

**Article 2 :**

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme :

- La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence et en mairie de Châteauneuf-le-Rouge,
- De plus, mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.
- Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Signé le 24 Octobre 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 20 novembre 2019**

**Article 3 :**

Le dossier relatif au Plan Local d'Urbanisme sera tenu à la disposition du public au service de l'Urbanisme de la commune de Châteauneuf-le-Rouge, sis Place de la Mairie à Châteauneuf-le-Rouge, à la Direction de l'Urbanisme du Territoire du Pays d'Aix, et à la Préfecture des Bouches-du-Rhône, à leurs jours et heures d'ouverture au public habituels

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué  
Stratégie et Aménagement du Territoire,  
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS