

DEPARTEMENT
DES BOUCHES DU RHONE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LA PENNE SUR HUVEAUNE

NOMBRE DE MEMBRES : 29
EN EXERCICE : 29
PRESENTS : 18

Certifié exécutoire par le
Maire, compte tenu de la
réception en Préfecture
le 15/12/2016..... et de
la publication le 15/12/2016

SEANCE DU 13 DECEMBRE 2016

Délibération n° 4

Modification n°5 du Plan
d'Occupation des Sols : avis du
Conseil Municipal

Christine CAPDEVILLE
Adjointe au Maire



L'an deux mille seize et le treize décembre à 18 heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire du mois de décembre sous la présidence de M. Pierre MINGAUD, Maire

Présents : M. Pierre MINGAUD, Maire

Mmes et MM. Christine CAPDEVILLE, Alain FEDI, Sylvie SILVESTRI, Bernard NEGRETTI, Clémence PIETRI, Adjointes au Maire

Mmes et MM. Christian PRESUTTO, Michel PELLEGRIN, Valérie RABASEDA, Martine CASTINO, Sonia RICHE, Christine MARIANI, Pascale TROSSERO, Nicolas BAZZUCCHI, Nicole ROURE, Marielle DUPUY, Christophe SZABO de EDELENYI, Gilles MANIGLIO, Conseillers Municipaux.

A donné Procuration :

Thierry BATTAGLIA à Sylvie SILVESTRI

Carole TATONI à Pierre MINGAUD

Marcel FACH à Alain FEDI

Philippe JONQUIERES à Christine CAPDEVILLE

Jean-Claude COLONNA à Clémence PIETRI

Dominique HONETZY à Valérie RABASEDA

Philippe GRUGET à Christophe SZABO de EDELENYI

Violaine TIEPPO à Gilles MANIGLIO

Absent :

Sylvain CATTANEO

Hélène MICAÏLIDIS

Lakdar KESRI

Secrétaire de Séance :

Nicolas BAZZUCCHI

M Pierre MINGAUD, Maire, expose .

Par arrêté du 24 août 2016, Monsieur le Maire de la Penne sur Huveaune a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n°5 du Plan d'Occupation des Sols ayant pris valeur de Plan Local d'Urbanisme.

Le commissaire enquêteur a été désigné par décision du Président du Tribunal Administratif de Marseille le 04 juillet 2016 ; l'enquête s'est déroulée du **12 septembre au 14 octobre 2016 inclus**, soit pendant 33 jours consécutifs. Cette modification n°5 du Plan d'Occupation des Sols a pour objet de permettre la réalisation de deux opérations de création de logements avec de la mixité sociale et équipements de service, situés entre le 266 et 268 et au 288 le boulevard Voltaire, modifier le règlement de zone NA afin de favoriser l'extension des établissements hospitaliers existants et certains points du zonage UDC et de supprimer quelques emplacements réservés,

Les évolutions réglementaires envisagées pour cette modification ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du POS de la commune.

Les objectifs de la présente modification auront pour conséquence de permettre :

- La production de logements, en cohérence avec les objectifs et les programmes d'actions fixés par le PLH pour la période 2014 – 2019, ainsi qu'avec les orientations du SCOT,
- L'extension d'équipements d'intérêt collectif,
- Le développement d'activités économiques présentes sur la Commune.

La présente modification aura un impact sur le zonage (document graphique), le règlement et la liste des emplacements réservés.

1. Terrains « Beaussier » : Modification de zonage : Ouverture à l'urbanisation par délibération du conseil municipal n°4 du 29 septembre 2016.

Une première tranche des terrains « Beaussier » sera ouverte à l'urbanisation par changement du zonage actuel NA3 en sous zonage UDC1 qui convient à un projet de logement, équipement public et mixité sociale en concordance avec le PLH.

La commune procèdera dans le même temps à réduire l'emplacement réservé n° 35 d'une surface de 6600 m² à 4271 m² jusqu'à la limite de la zone UDC1 avec la zone NA3 et supprimer l'emplacement réservé n° 61 d'une surface de 3600 m².

2. Création d'un sous zonage UDc2 afin de prévoir l'aménagement des terrains situés entre le 266 et le 274 Bd voltaire et l'impasse de la feuilleraie. Il s'agit là de permettre la création d'un bâtiment de services pouvant accueillir également des logements. Ce projet devra tenir compte des alignements prévus au document graphique.

3. Etablissements hospitaliers en secteur NA1 : Modification du règlement de zone NA et plus particulièrement l'article NA14 pour permettre l'extension des établissements hospitaliers existants.

La commune souhaite modifier son règlement afin de permettre l'extension des établissements dans la limite de 30 % de surfaces de planchers dans le secteur NA 1 du POS.

L'article NA14 est ainsi modifié :

NA14

4. Toutefois, dans le secteur NA1, l'extension des constructions existantes visée à l'article NA 2 sera autorisée dans la limite de 30% des surfaces de planchers existantes.

4. Modification du règlement en ce qui concerne certains points du zonage UDC initialement dédié au secteur du projet dit des « arcades » afin de le rendre compatible avec les nouveaux secteurs situés sur le bd voltaire défini aux paragraphes 1 et 4, ci-dessus.

5. Modification de l'article UD 7 afin de simplifier la règle de hauteur vis-à-vis des prospects.

L'article 7 est ainsi modifié :

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire la plus approchée doit être au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points diminués de moitié sans être inférieure à 3 mètres.

6. Suppression de l'emplacement réservé n° 67 d'une surface de 6200 m² : terrain communal occupé par une activité.

La commune de la Penne sur Huveaune ne souhaite pas réaliser d'équipements sportifs sur cet emplacement. Elle souhaite donc retirer cet emplacement réservé du POS.

Vu le Plan d'Occupation des sols approuvé le 16 mars 1996 et modifié les 26 septembre 2005, 21 décembre 2009, 11 octobre 2013 et 19 décembre 2014,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

Vu la délibération n°4 du 29 septembre 2016 portant sur la justification de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie des terrains situés sur le bd Voltaire, appartenant à la famille Beaussier,

Vu l'ensemble des remarques émises par les Personnes Publiques Associées sur la modification n°5 du POS,

Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur,

Le Conseil Municipal

Après délibération

APPROUVE la modification n°5 du Plan d'Occupation des Sols ayant pris valeur de Plan Local d'Urbanisme.

Adoptée à l'unanimité

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme



Pierre MINGAUD

POUR LE MAIRE EMPECHE

Christine CAPDEVILLE

Adjointe au Maire

Maire de La Penne-sur-Huveaune