République Française
Département des Bouches du Rhône
Arrondissement d'Aix-en-Provence

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal de Le Tholonet

Nombre de membres

Afférents au conseil : 19

En exercice : 18

Qui ont pris part à la délibération : 17

Date de la convocation :

05 mars 2013

Séance du Conseil Municipal en date du 11 mars 2013.

L'an deux mille treize, le onze mars à dix-huit heures, les membres du Conseil Municipal du Tholonet, légalement convoqués, se sont réunis en la salle polyvalente Hippolyte Ferrat, sous la présidence de Monsieur Michel LEGIER, Maire de la commune du Tholonet.

Etaient présents (16) : MM. ALBISSER Edith, MIGNER Joëlle, GUEZ Daniel, SALAUN Georges, Adjoints.

MM. HASBANIAN Patrick, CARBONNEL Jacky, BONNET Robert, BONNAUD Guy, VIVINUS Claude, BARNEOUD-ROUSSET Anne-Marie, BRUN Nathalie, LONG Annie, CARILLO Claude, RICCIARDI Michel, GIUNTI Robert, ABRAMI Thierry, Conseillers Municipaux.

Procuration (1) : AILLAUD Arlette à LEGIER Michel.

N°18/13
APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DU THOLONET.

1/5.

ORIGINAL

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 octobre 2009 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

Vu le débat du conseil municipal sur les orientations du PADD en date du 16 Janvier 2012 ;

Vu la délibération en date du 25 Juin 2012 du conseil municipal arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté municipal n° 277/12 en date du 05 Octobre 2012 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique conjointe relative au projet de plan local d'urbanisme et au schéma directeur d'assainissement collectif ;

Vu l'ensemble des avis des personnes associées et consultées au cours de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et les avis favorables rendus ;

Vu les échanges avec le commissaire enquêteur, et notamment le mémoire en réponses remis le 04 janvier 2013 au commissaire enquêteur ;

Entendu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur, rendant un avis favorable au projet de PLU et au schéma directeur d'assainissement collectif, assortis de recommandations ;

Vu l'avis de l'INAO sur le projet PLU ;

Vu l'avis du CNPF sur le projet PLU ;

Vu l'avis favorable de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles qui s'est tenue le 05 septembre 2012 en préfecture des Bouches du Rhône ;

Vu la délibération du bureau communautaire de la Communauté d'Agglomération approuvant les dérogations au titre de l'article L 122-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant que les remarques suivantes, issues des avis des personnes publiques associées et consultées et des résultats de l'enquête publique, justifient quelques adaptations mineures au projet de plan local d'urbanisme, telles qu'indiquées ci-dessous :

Acte rendu exécutoire

Après dépôt en Sous-Préfecture le :

13 MARS 2013

et publication ou notification le :

13 MARS 2013

Pour extrait conforme :

Le Maire, Michel LEGIER

MAIRIE DE LE THOLONET 13 Bouches-du-Rhône

République Française
Département des Bouches du Rhône
Arrondissement d'Aix-en-Provence

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal de Le Tholonet

Nombre de membres

Afférents au conseil : 19

En exercice : 18

Qui ont pris part à la délibération : 17

Date de la convocation :

05 mars 2013

Séance du Conseil Municipal en date du 11 mars 2013.

L'an deux mille treize, le onze mars à dix-huit heures, les membres du Conseil Municipal du Tholonet, légalement convoqués, se sont réunis en la salle polyvalente Hippolyte Ferrat, sous la présidence de Monsieur Michel LEGIER, Maire de la commune du Tholonet.

Etaient présents (16) : MM. ALBISSER Edith, MIGNER Joëlle, GUEZ Daniel, SALAUN Georges, Adjoints.

MM. HASBANIAN Patrick, CARBONNEL Jacky, BONNET Robert, BONNAUD Guy, VIVINUS Claude, BARNEOUD-ROUSSET Anne-Marie, BRUN Nathalie, LONG Annie, CARILLO Claude, RICCIARDI Michel, GIUNTI Robert, ABRAMI Thierry, Conseillers Municipaux.

Procuration (1) : AILLAUD Arlette à LEGIER Michel.

N°18/13
APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DU THOLONET.

2/5.

ORIGINAL

I. Modifications mineures apportées au Plan Local d'Urbanisme.

I.1 Adaptations du Plan Local d'Urbanisme découlant des avis des personnes publiques associées :

a/ En ce qui concerne les espaces boisés classées (EBC), les réductions ou suppressions suivantes sont faites :

- Palette, où notamment un défaut de cadastre a conduit à un maintien d'EBC alors que le secteur est d'ores et déjà construit,
- Palette, où un chemin d'accès à une propriété est classé en EBC sans qu'il y ait une réalité physique à ce classement,
- Ubac du grand Cabriès (zone AU1 du PLU) où un EBC impacte une propriété dans son intégralité, sans qu'il y ait une justification particulière au regard des propriétés voisines qui ont des caractéristiques végétales similaires,
- Vallon des Gardes Haut, où la présence d'EBC pose problème pour la mise en place de chemin de desserte et la défense incendie,
- En zone UE1, où un EBC est supprimé pour permettre un développement constructif mesuré et cohérent dans le respect des orientations définies au PADD.

b/ Pour répondre aux attentes de RTE, les dispositions générales du PLU sont enrichies d'un article relatif aux ouvrages et installations de service public (sans accueil de public). Il précise que ces ouvrages ne sont pas assujettis aux articles 6 à 11 des règlements de zones.

c/ Pour lever les réserves émises par l'Agence Régionale de Santé (ARS), le règlement des zones N est modifié comme suit :
En article N1, les notions de constructions et installations nécessaires aux services publics autorisées sont précisées : *« Qu'elles ne soient pas destinées à accueillir du public ni du personnel de façon permanente ».*

En article N4, au paragraphe relatif aux réseaux eaux usées, est complété :
« Pour les parcelles dont la nature du sol est inapte à l'assainissement non collectif, toutes constructions nouvelles (y compris les extensions) sont interdites. »

d/ En réponse à la Chambre d'Agriculture :
L'erreur matérielle repérée en page 112 du rapport de présentation est corrigée (AOC côtes de Provence).
Concernant la description du règlement de zone A, développée en page 113 du même document, la terminologie qualificative du règlement est remplacé : *« souple »* devient *« classique ».* Cette correction n'emporte pas de modification du règlement.

e/ Sur la base des remarques techniques émises par la Chambre de Commerce et de l'industrie, les modifications suivantes sont apportées :
En chapeau introductif du règlement de zone UE, les vocations des secteurs UE1 et UE2 sont explicitement inscrites. Le rapport de présentation et le règlement sont mis en cohérence sur ce point.

f/ Sur la base des remarques émises par les services de l'Etat, le PLU est complété et modifié comme suit :

Acte rendu exécutoire

Après dépôt en Sous-Préfecture le :

13 MARS 2013

et publication ou notification le :

13 MARS 2013

Pour extrait conforme :

Le Maire, Michel LEGIER

MAIRIE de LE THOLONET 13 Bouches-du-Rhône

République Française
Département des Bouches du Rhône
Arrondissement d'Aix-en-Provence

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal de Le Tholonet

Nombre de membres

Afférents au conseil : 19

En exercice : 18

Qui ont pris part à la délibération : 17

Date de la convocation :

05 mars 2013

Séance du Conseil Municipal en date du 11 mars 2013.

L'an deux mille treize, le onze mars à dix-huit heures, les membres du Conseil Municipal du Tholonet, légalement convoqués, se sont réunis en la salle polyvalente Hippolyte Ferrat, sous la présidence de Monsieur Michel LEGIER, Maire de la commune du Tholonet.

Etaient présents (16) : MM. ALBISSER Edith, MIGNER Joëlle, GUEZ Daniel, SALAUN Georges, Adjoints.

MM. HASBANIAN Patrick, CARBONNEL Jacky, BONNET Robert, BONNAUD Guy, VIVINUS Claude, BARNEOUD-ROUSSET Anne-Marie, BRUN Nathalie, LONG Annie, CARILLO Claude, RICCIARDI Michel, GIUNTI Robert, ABRAMI Thierry, Conseillers Municipaux.

Procuration (1) : AILLAUD Arlette à LEGIER Michel.

N°18/13
APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DU THOLONET.

3/5.

ORIGINAL

- **Le rapport de présentation est complété :**
  - Au chapitre relatif aux risques naturels et technologique, un paragraphe sur les mouvements de terrain (généralités) est rajouté.
  - Dans ce même paragraphe page 27, il est fait mention du plan de prévention des risques naturels prescrit en 2010.
  - Un paragraphe illustré relatif aux éléments paysagers remarquables identifiés au PLU est inséré en fin de rapport de présentation (pages 151 et 152).

- **Concernant le règlement du PLU :**

Dans les dispositions générales :

- L'article 5 est complété par les arrêtés fixant les normes d'isolations acoustiques en complément des arrêtés portant classement sonores des infrastructures bruyantes.
- En article 9, le paragraphe relatif aux normes parasismiques est renforcé.

Dans les dispositions communes à toutes les zones :

- Le 3ième point concernant l'aspect extérieur des constructions est complété suivant les recommandations du SDAP. Les tonalités des enduits et des menuiseries sont précisées.

Les règlements de zones sont ponctuellement modifiés :

- Pour les secteurs UE1 et AU, il est précisé dans l'article 1 des règlements que les ICPE à risque d'inflammation ou d'explosion sont interdits.
- En secteurs indicés i, il est précisé *que « les remblais doivent êtres strictement limités à l'emprise des constructions et conçus pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements. »*
- Le règlement de zone N est modifié pour répondre aux remarques de l'ARS (cf. Supra).

- **Le plan de zonage est marginalement modifié :**
  - La limite de la zone UE1 est modifiée pour exclure les terrains situés au sein du site inscrit.
  - L'espace boisé classé sur le hameau des Artauds est repris conformément au plan de la ZPPAUP.
  - Les Espaces Boisés Classés sont modifiés conformément au **a/**.

- **Les annexes du PLU sont complétées :**
  - L'annexe 5.5 relative aux servitudes de protection des sites est reprise, conformément au document transmis par la DREAL. Les modifications portent sur 2 secteurs distincts : au nord du château et en frange du Hameau des Artauds.
  - L'annexe 5.9 relative aux routes à grande circulation est complétée par les arrêtés fixant les normes d'isolation acoustiques (4 arrêtés).
  - Une annexe 5.15 est rajoutée, il s'agit de l'arrêté portant obligation légale de débroussaillement, arrêté d'ores et déjà mentionné au règlement et au rapport de présentation.

Acte rendu exécutoire

Après dépôt en Sous-Préfecture le :

13 MARS 2013

et publication ou notification le :

13 MARS 2013

Pour extrait conforme :

Le Maire, Michel LEGIER

MAIRIE de LE THOLONET 13 Bouches-du-Rhône

République Française
Département des Bouches du Rhône
Arrondissement d'Aix-en-Provence

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal de Le Tholonet

Nombre de membres

Afférents au conseil : 19

En exercice : 18

Qui ont pris part à la délibération : 17

Date de la convocation :

05 mars 2013

Séance du Conseil Municipal en date du 11 mars 2013.

L'an deux mille treize, le onze mars à dix-huit heures, les membres du Conseil Municipal du Tholonet, légalement convoqués, se sont réunis en la salle polyvalente Hippolyte Ferrat, sous la présidence de Monsieur Michel LEGIER, Maire de la commune du Tholonet.

Etaient présents (16) : MM. ALBISSER Edith, MIGNER Joëlle, GUEZ Daniel, SALAUN Georges, Adjoints.

MM. HASBANIAN Patrick, CARBONNEL Jacky, BONNET Robert, BONNAUD Guy, VIVINUS Claude, BARNEOUD-ROUSSET Anne-Marie, BRUN Nathalie, LONG Annie, CARILLO Claude, RICCIARDI Michel, GIUNTI Robert, ABRAMI Thierry, Conseillers Municipaux.

Procuration (1) : AILLAUD Arlette à LEGIER Michel.

N°18/13
APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DU THOLONET.

4/5.

ORIGINAL

I.2 Adaptations du Plan Local d'Urbanisme découlant de l'enquête publique :

g/ Modification de limite de zone inondable sur le secteur Moulin et Battesti suivant l'étude conduite en 1999, ayant conduit à une modification du POS en 2000.

Une modification de zonage est faite sur le secteur du Moulin et de la zone économique Battesti. En effet, en 2000 une modification du POS a conduit à un changement du zonage et de l'enveloppe de risque inondation, sur la base d'une étude affinée sur ce secteur. Cette procédure, soumise à enquête publique, a reçu l'aval des services de l'état.

La zone de risque sera donc redélimitée en fonction de l'étude menée en 1999/2000 dans le cadre de la modification du POS.

Il est précisé que pour cette modification, la Commune a sollicité le pôle risque en décembre 2012. Le pôle risque a donné une réponse favorable le 20.12.2012, la base légale de la modification est donc validée.

L'annexe 5.14 du PLU est complété par le complément d'étude ayant conduit à la modification des enveloppes inondables en 2000.

h/ Pour le secteur UE2, la vocation du secteur étant limitative, pour ne pas hypothéquer les possibilités constructives, l'emprise au sol admise est revue à la hausse à l'instar de ce qui était réglementé au P.O.S. L'emprise au sol des constructions est fixée à 50% en secteur UE2.

i/ Les dispositions générales du PLU seront enrichies à l'article 10. Il y sera stipulé que les reconstructions à l'identique des constructions sont autorisées, comme le permet le code de l'urbanisme art. L111-3.

j/ La condition surfacique inscrite au règlement des zones AU et NH pour les constructions pouvant prétendre à extension est ramenée à 50m², au lieu des 70m² initialement prévus. Il est précisé que ce chiffre correspond à la surface minimale d'un logement accessible aux personnes à mobilité réduite (unité de vie).

k/ Pour répondre aux attentes d'ESCOTA, le règlement de zone N précisera en article 1 que sont autorisés « *les ouvrages et installations nécessaires aux infrastructures autoroutières* ».

l/ Compte tenu des informations transmises par les propriétaires au cours de l'enquête, attestant l'entretien des constructions, l'emplacement réservé pour création de logements sur 2 maisons de ville à Palette est supprimé.

m/ Les éléments du paysages identifiées en vertu de l'article L123-1-5 7° sont complétés au rapport de présentation.

n/ Les emplacements réservés N°10 et 25 sont diminués de sorte à exclure les propriétés de la Société du Canal de Provence, relevant d'une concession de biens de l'Etat avec droit de retour et inaliénabilité.

o/ Sur la base les documents remis par l'IRSTEA (ex CEMAGREF) au cours de l'enquête (plan de fonctionnement et plans architecturaux), sur le secteur UE1, les modifications suivantes sont apportées :

- Le polygone d'implantation est redessiné pour exclure les ouvrages de rétention présents et autres ouvrages techniques.
- L'emplacement réservé pour l'extension du parking des Infernets est réduit pour les mêmes raisons
- L'EBC situé en limite Sud est supprimé pour permettre un développement maitrisé et cohérent des bâtiments existants au sein du polygone délimité.

Acte rendu exécutoire

Après dépôt en Sous-Préfecture le :

13 MARS 2013

et publication ou notification le :

13 MARS 2013

Pour extrait conforme :

Le Maire, Michel LEGIER

MAIRIE de LE THOLONET 13 Bouches-du-Rhône

République Française
Département des Bouches du Rhône
Arrondissement d'Aix-en-Provence

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal de Le Tholonet

Nombre de membres

Afférents au conseil : 19

En exercice : 18

Qui ont pris part à la délibération : 17

Date de la convocation :

05 mars 2013

Séance du Conseil Municipal en date du 11 mars 2013.

L'an deux mille treize, le onze mars à dix-huit heures, les membres du Conseil Municipal du Tholonet, légalement convoqués, se sont réunis en la salle polyvalente Hippolyte Ferrat, sous la présidence de Monsieur Michel LEGIER, Maire de la commune du Tholonet.

Etaient présents (16) : MM. ALBISSER Edith, MIGNER Joëlle, GUEZ Daniel, SALAUN Georges, Adjoints.

MM. HASBANIAN Patrick, CARBONNEL Jacky, BONNET Robert, BONNAUD Guy, VIVINUS Claude, BARNEOUD-ROUSSET Anne-Marie, BRUN Nathalie, LONG Annie, CARILLO Claude, RICCIARDI Michel, GIUNTI Robert, ABRAMI Thierry, Conseillers Municipaux.

Procuration (1) : AILLAUD Arlette à LEGIER Michel.

N°18/13
APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DU THOLONET.

5/5.

ORIGINAL

p/ Pour répondre aux attentes des habitants, un emplacement réservé pour création d'un cheminement doux le long de l'avenue du cagnard est créé, il porte le n°16. Il est précisé que le cheminement doux se développe sur l'ensemble de l'avenue du Cagnard. La Commune étant propriétaire du foncier nécessaire à cet ouvrage sur le segment entre Chante Perdrix et l'Ecole, le tracé de l'ER créé ne concerne que le segment entre Chante perdrix et la limite Ouest du Territoire.

q/ Sur le secteur de Palette un défaut du plan cadastral relaté à l'enquête est corrigé, un EBC est redélimité en conséquence.

r/ La commune donnera suite à la demande des habitants de Chante Perdrix exprimée de manière collective (ASL) et individuelle. La zone AU5 est supprimée sur l'emprise du lotissement au profit d'un secteur Nh, à l'instar du quartier voisin de Saou Marqua. Cette modification entraine la suppression des ER n° 15 et 20 sur l'emprise du lotissement et de l'ER n° 16.

s/ En extension du lotissement de la Crémade Nord, 5 parcelles limitrophes au lotissement sont reclassées en zone UD. Ces parcelles sont desservies et directement raccordables au réseau d'assainissement collectif, conformément aux critères de classement en zones urbaines définis au rapport de présentation. L'extension de la Zone UD sur ce secteur permettra de compenser pour partie la suppression du secteur AU5.

Considérant que les modifications mineures apportées au Plan Local d'Urbanisme pour tenir compte des remarques des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet PLU soumis à enquête publique ;

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 123-10 du code de l'urbanisme ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

M. Georges SALAUN ne participe pas au vote.

- **ADOPTE** les adaptations précitées ;
- **DECIDE** d'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal d'annonces légales diffusé dans le Département ;
- **DIT** que, conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie du Tholonet, ainsi qu'à la direction départementale des territoires et dans les locaux de la préfecture ;
- **DIT** que la présente délibération sera exécutoire :
  - dans un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme ou dans le cas contraire à dater de la prise en compte de ces modifications ;
  - après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Acte rendu exécutoire

Après dépôt en Sous-Préfecture le :

13 MARS 2013

et publication ou notification le :

13 MARS 2013

Pour extrait conforme :

Le Maire, Michel LEGIER

MAIRIE de LE THOLONET 13 Bouches-du-Rhône